PALM HILLS

القاهرة في 28 مايو 2024

السادة قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد،

مرفق طيه التقارير والمستندات التالية:

- صورة من محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 27 مايو 2024 (قبل التوثيق).
- القوائم المالية المجمعة والمستقلة عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024.
- تقرير نتائج الأعمال عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2024 (عربي، إنجليزي).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

رضوى أبوالنجا
رئيس إدارة علاقات المستثمرين

شركة بالم هيلز للتعمير
إدارة علاقات المستثمرين
Palm Hills Developments Company S.A.E
Investor Relations Department

(+2) 235351200

Smart Village, A4 - B83 KM28,
Cairo - Alexandria Desert Road
Abou Rawash, Egypt

info@palmhills.com

palmhillsdevelopments.com

مصطـفى شـوقى

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة

عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤

وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

mazars

مصطفى شوقى
١٥٣ شارع محمد فريد - برج بنك مصر
صندوق بريد ٢٠٩٥ القاهرة ١١٥١٨ - مصر
تليفون: ٢٣٩١٧٢٩٩ ٠٢ - فاكس: ٢٣٩٣٩٤٣٠ ٠٢
mshawki@mazars.com.eg
www.mazars.com.eg

تقرير الفحص المحدود
للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية " في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل (الارباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصًا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقًا لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريًا فى نطاقه عن عملية المراجعة والتى تتم طبقًا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالى لا يمكننا الحصول على تأكد بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ والمعدل بالقرار رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.

- بالإضافة إلي ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لمدي الوفاء بالتزامات العقود علي مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء المكتمل حتي تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣٣، ٣٤، ٦٥، ٦٦).

القاهرة فى: ٢٧ مايو ٢٠٢٤

مراقب الحسابات

خالد الربـــاط

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)

س.م.م (٨٩٧٣)

Mazars مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
الأصـــول			
الأصول غير المتداولة			
استثمارات في شركات تابعة	(٨هـ،١٤أ،٣٩)	١ ٣٨٣ ٣١٥ ٨٢٣	١ ٣٨٣ ٣١٥ ٨٢٣
استثمارات في شركات شقيقة	(٨هـ،١٤ب،٤٠)	٢ ٨٦٢ ٥٠٠	٢ ٣٥٧ ٥٠٠
استثمارات عقارية	(١٤ج،٤١)	١ ٠٥٧ ٢٦٢ ٥٠٢	٤٣ ٨٣٠ ٠٢٥
الأصول الثابتة – بالصافى	(١٧، ٤٢)	١ ٠١٠ ٢٣١ ٦٧٨	١ ٠٠٧ ٦٢٢ ٨٣٥
مسدد تحت حساب استثمارات	(٤٤)	٦٩٠ ٢٠٩ ١٧٥	٣٤١ ٢٨٤ ٨٥٢
أصول ضريبية مؤجلة	(٢٧ب)	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢
أصول - حق استخدام	(٣٢، ٤٥)	٧٦١ ٢٧٥	١ ٥٢٢ ٥٥١
أوراق قبض – طويلة الأجل	(٢٠، ٤٦)	٧ ٠٣٢ ٩٢١ ٠٨٦	٦ ٣٥٩ ٠٣٥ ٨١٤
أوراق قبض طويلة – عن وحدات لم يتم تسليمها	(٢٠، ٤٧)	٦٠٥ ٣٧٦ ٧٩٠	٥٧٥ ٧٤٠ ٨٩٥
مشروعات تحت التنفيذ	(١٥، ٤٣)	١٦٩ ٣٩١	٨٨١ ٧٠٠ ٢٢٥
إجمالى الأصول غير المتداولة		١١ ٧٩٥ ٥٥٢ ٦٢٢	١٠ ٦٠٨ ٨٥٢ ٩٢٢
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤٨)	٤ ٧٣٨ ٥٦٥ ٠٥٩	٥ ٠٧٩ ٠٣٩ ٣٢٧
عملاء – أرصدة مدينة	(٤٩)	١ ٣٣٣ ٠٦٨ ٣٧٥	١ ٠٦٨ ٣٠٣ ١٢٦
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٥٠)	٩٨٢ ٥١٥ ٣٣٦	٧٦٠ ٥١٧ ٨٩٥
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		٥٣٥ ٦٥٤ ٩٢٠	٥٤٥ ٧٨٠ ٣١٧
المستحق على أطراف ذات علاقة	(٣١، ٥١أ، ٥١ج)	٣ ٢٨٣ ٠١٩ ١٨٣	٣ ٨٥٧ ٤٣٦ ٤٩٩
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٣٧/٥، ٥٢)	٢ ٨٩٦ ٣٢٣ ٣٢٣	٢ ٣٩٠ ٧٨٥ ٧٣٤
أوراق قبض – قصيرة الاجل	(٢٠، ٤٦)	٢ ٣٩١ ٨٢٨ ٩٥٦	٢ ٥١٣ ١١١ ٤٩٧
أوراق قبض قصيرة – عن وحدات لم يتم تسليمها	(٢٠، ٤٧)	٤٦٩ ١٢٠ ١٩١	٤٢٨ ٥٨٨ ٠٢٠
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٣٦، ٥٣)	١ ٣٦٣ ١٦٧ ٣٩١	١ ٢٣٧ ٦٧٣ ٣٤٠
إجمالي الأصول المتداولة		١٧ ٩٩٣ ٢٦٢ ٧٣٤	١٧ ٨٨١ ٢٣٥ ٧٥٥
إجمالي الأصول		٢٩ ٧٨٨ ٨١٥ ٣٥٦	٢٨ ٤٩٠ ٠٨٨ ٦٦٧
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٦٢)	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨
احتياطى قانوني	(٦٣)	٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢
أرباح مرحلة		٢ ٠٢٥ ٤٦٩ ٨٣٩	١ ٢٨٦ ٧١٦ ٨٧٥
أرباح العام		١٦٠ ٦٢٤ ٩٤٢	٩٢٨ ١٦١ ٠١٥
مجموع حقوق الملكية		٨ ٨٥٦ ١٧٢ ٠٦٢	٨ ٨٣٨ ٥٤٧ ١٢٠
الالتزامات غير المتداولة			
قروض – طويلة الاجل	(٥٦)	١ ٩١٣ ١٥٤ ٠٠٤	٢ ٠١٤ ٤٠٦ ٠٠٤
أوراق دفع – طويلة الاجل	(٥٧ ب)	٢ ٤٢٨ ٥٨٠ ٥١٣	٢ ٤٢١ ٧٩٨ ٢٤٨
التزامات أخرى طويلة الاجل – اتحاد الشاغلين	(٦٤)	٣ ٣٦٤ ٢٤٥ ٧٤٢	٣ ٠٢٩ ٤١٤ ٧٤٦
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٧ ٧٠٥ ٩٨٠ ٢٥٩	٧ ٤٦٥ ٦١٨ ٩٩٨
الالتزامات المتداولة			
بنوك دائنة	(٥٤)	١٥٣ ٠١٣ ٠٣٤	٩٣ ٤٥٥ ١٩٠
بنوك سحب على المكشوف	(٥٥)	١ ٨٥٥ ٠٧٣ ٧٣٠	١ ٨١٩ ٨٥٦ ٣٥٦
قروض قصيرة الأجل	(٥٦)	٢٠١ ٣٤٥ ١٠٦	٢٢٥ ٠٩٣ ١٠٦
أوراق دفع – قصيرة الأجل	(٥٧ أ)	٨٢٥ ١٠٦ ١٠٥	٩٦١ ٥٩٠ ٠٠٠
عملاء - دفعات مقدمة	(٥٨)	٥ ٥٥٤ ٧٢٩ ٣٧٦	٤ ٤٤٦ ١٦٧ ٢٩٢
التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء	(٥٩)	١ ٠٧٤ ٤٩٦ ٩٨٠	١ ٠٠٤ ٣٢٨ ٩١٥
التزامات عقود تأجير – قصيرة الأجل	(٣٢، ٦٠)	١ ٢١٥ ٧٣٦	٩٨٢ ٩٣٦
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(٣١، ٥١ب، ٥١ج)	١ ٨٩٠ ١٤٩ ٣٣٥	٢ ٠٣٥ ٢٢٨ ٣٠٩
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٦١)	٧١٤ ٧٥٧ ٩٨٦	٧٢٤ ٨٨٧ ٥٠٦
موردون ومقاولون		٦٠٦ ١٠٩ ٨٤٣	٥٩٣ ٠٣٥ ٩٤٢
مخصصات	(٢٣، ٣٤ج)	٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	٤١ ٥٧٥ ٢٥٩
التزامات ضريبية الدخل الجارية	(٢٧أ)	٣٠٩ ٠٩٠ ٥٤٥	٢٣٩ ٧٢١ ٧٤٨
إجمالي الالتزامات المتداولة		١٣ ٢٢٦ ٦٦٣ ٠٣٥	١٢ ١٨٥ ٩٢٢ ٥٥٩
إجمالي الالتزامات		٢٠ ٩٣٢ ٦٤٣ ٢٩٤	١٩ ٦٥١ ٥٤١ ٥٥٧
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٢٩ ٧٨٨ ٨١٥ ٣٥٦	٢٨ ٤٩٠ ٠٨٨ ٦٧٧

- تقرير الفحص المحدود مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	ايضاح رقم	٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصري
صافي ايرادات النشاط	(٣٣، ٦٥)	١ ٥٠٥ ٨٤١ ٧٨٦	١ ٧٣٠ ٠١٤ ٣٥٥
يخصم			
تكاليف النشاط	(٣٤، ٦٦)	١ ١٢٦ ٢٧٧ ٩٠٥	١ ٠٠٩ ٨٨٧ ١١٠
خصم تعجيل الدفع		٣ ١٠٣ ٢١٦	١ ٤٣٦ ٠٦٣
مجمل ربح النشاط		٣٧٦ ٤٦٠ ٦٦٥	٧١٨ ٦٩١ ١٨٢
يخصم:			
مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية	(٦٧)	٩٣ ٨٩١ ٠٥٦	٢٠٠ ٤٠١ ٩٩٨
فوائد وتكاليف تمويلية	(٦٩)	١١٨ ٩٠٩ ١٨٥	٢٧٥ ٧٢١ ٧٤٧
الإهلاكات والاستهلاكات	(١٧، ٤٢)	٢٥ ٣٩٥ ١٠٧	٢٢ ١٧٩ ٨٧٧
(رد) خسائرائتمانية متوقعة	(٦٨)	(٥٦٧ ٨٨٧)	٧١٦ ٣٨١
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		٢٣٧ ٦٢٧ ٤٦١	٤٩٩ ٠٢٠ ٠٠٣
يضاف:			
فوائد دائنة		٣٠ ٨٩٣ ٧٣٠	٤٢ ٤٦٧ ٨٨٥
ايرادات أخري	(٧٠)	٣٨ ٨٢١ ٤٩٠	٣٤ ٤٣١ ٦٢١
إجمالي الإيرادات الأخرى		٦٩ ٧١٥ ٢٢٠	٧٦ ٨٩٩ ٥٠٦
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب		٢٠٨ ٥٤٨ ٤٢٤	٢٩٦ ٥٧٠ ٦٨٥
يخصم:			
مصروف ضريبة الدخل الجارية	(٢٧أ، ٧١)	٤٧ ٩٢٣ ٤٨٢	٨٧ ٧٤٧ ٧٣٢
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب		١٦٠ ٦٢٤ ٩٤٢	٢٠٨ ٨٢٢ ٩٥٣
نصيب السهم في الأرباح	(٣٠، ٧٢)	٠,٠٦	٠,٠٧

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى أرباح الفترة	١٦٠ ٦٢٤ ٩٤٢	٢٠٨ ٨٢٢ ٩٥٣
الدخل الشامل الأخر	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١٦٠ ٦٢٤ ٩٤٢	٢٠٨ ٨٢٢ ٩٥٣

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	إيضاح رقم	٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصري
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب		٢٠٨ ٥٤٨ ٤٢٤	٢٩٦ ٥٧٠ ٦٨٥
تعديلات لتسوية صافى أرباح الفترة			
إهلاكات واستهلاكات	(١٧، ٤٢)	٢٥ ٣٩٥ ١٠٧	٢٢ ٢٩٦ ٤١٨
تكاليف وفوائد تمويلية	(٦٩)	١١٨ ٩٠٩ ١٨٥	٢٧٥ ٧٢١ ٧٤٧
(رد) خسائرائتمانية متوقعة		(٥٦٧ ٨٨٧)	٧١٦ ٣٨١
فوائد دائنة		(٣٠ ٨٩٣ ٧٣٠)	(٤٢ ٤٦٧ ٨٨٥)
ارباح بيع اصول ثابتة		(١ ٤٤٠)	--
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٣٢١ ٣٨٩ ٦٥٩	٥٥٢ ٨٣٧ ٣٤٦
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
التغير في أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤٨)	٢٢٥ ١٦٥ ٦٣٦	٣٩٦ ٨٨٨ ٤٨٧
التغير في أوراق القبض	(٢٠، ٤٦)	(٥٥٢ ٦٠٢ ٧٣١)	٦ ٠٣٢ ٣٣٨
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٥/٣٧، ٥٢)	(٥٠٥ ٥٣٧ ٥٨٩)	(١ ٠٩٤ ٩٩٦ ٩٩٠)
التغير في عملاء – أرصدة مدينة	(٤٩)	(٢٦٦ ٣٥٣ ٩٣٩)	(٢١٩ ٥٦٥ ٥٥٥)
التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة		١٠ ١٢٥ ٣٩٧	(١٢٣ ٧٨١ ٣٧٤)
التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى	(٥٠)	(٢٢٢ ٨٦٦ ٩٣٩)	(٢٣١ ٦٥٨ ٧٢٧)
التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة	(٣١، ١٥أ)	٥٧٥ ٩٤٣ ٣٩١	٢٦٨ ٦٥٢ ٦٩١
التغير في عملاء – دفعات مقدمة	(٥٨)	١ ١٠٨ ٥٦٢ ٠٨٤	(٥٣٧ ٢٥٢ ٤٢٦)
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(٣١، ١٥ب)	(١٤٥ ٠٧٨ ٩٧٤)	٤٢٦ ١٠٦ ٥٢٠
التغير في أوراق دفع	(٥٧)	(١٩٧ ٩٤١ ٦٧٦)	١٦٠ ٣٤٧ ٦٧٩
التغير في الموردين والمقاولين		١٣ ٠٧٣ ٩٠٢	١٦٠ ٩٧٠ ٨٤٠
التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى	(٦١)	(١٠ ١٢٩ ٥٢٠)	١١٤ ٥٩٠ ٨٧٢
التغير في التزامات عقود التاجير		٢٣٢ ٧٩٩	١٥٦ ٣٣٥
التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين		٣٣٤ ٨٣٠ ٩٩٦	٢٣١ ٥٥٩ ٥٤٧
ضرائب دخل مسددة		٢١ ٤٤٥ ٣١٥	--
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		٧١٠ ٢٥٧ ٨١١	١١٠ ٨٨٧ ٥٨٣
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(١٧، ٤٢)	(٢٦ ٤٥٧ ٠٤٤)	(٩ ٥٨٣ ٧٧٣)
(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات		(٣٤٨ ٩٢٤ ٣٢٣)	--
(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ	(١٥)	(١١ ٢٤٤ ٨٨٣)	(٨٧ ٧٣٨ ٥٤٠)
مقبوضات اصول حق انتفاع		٧٦١ ٢٧٥	--
مقبوضات من بيع اصول ثابتة	(١٧، ٤٢)	١ ٤٤٠	--
استثمارات عقارية		(٥ ٩٠٠ ٠٣٣)	--
فوائد دائنة محصلة	(٣٥د)	٣٠ ٨٩٣ ٧٣٠	٤٢ ٤٦٧ ٨٨٥
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		(٣٦٠ ٨٦٩ ٨٣٨)	(٥٤ ٨٥٤ ٤٢٨)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
بنوك دائنة	(٥٤)	٥٩ ٥٥٧ ٨٤٤	٧٣ ١١١ ٨٤١
بنوك سحب على المكشوف	(٥٥)	٣٥ ٢١٧ ٣٧٤	١٥٦ ٩٦٥ ٢٢٥
توزيعات أرباح مسدده		(١٤٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	--
(مدفوعات) في القروض	(٥٦)	(١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٨٣ ٠٥٦ ١٥٠)
مقبوضات من القروض	(٥٦)	--	١٤٣ ٢٠٤ ٦٨٨
تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة	(٦٩)	(٥٠ ٦٦٩ ١٤٠)	(٢٠٠ ٥٣٩ ٨٦٠)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل		(٢٢٣ ٨٩٣ ٩٢٢)	٨٩ ٦٨٥ ٧٤٤
صافى التدفقات النقدية خلال الفترة		١٢٥ ٤٩٤ ٠٥١	١٤٥ ٧١٨ ٨٩٩
(رد) (الخسائر) الائتمانية المتوقعة لبنود النقدية		--	(٢٤١ ٠٦٠)
النقدية في أول الفترة		١ ٢٣٧ ٦٧٣ ٣٤٠	٦٠٨ ٨٨٤ ٢٢٦
النقدية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	(٣٦، ٥٣)	١ ٣٦٣ ١٦٧ ٣٩١	٧٥٤ ٣٦٢ ٠٦٥

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية إيضاح رقم (٧٥).

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

	رأس المال	أسهم خزينة	احتياطى قانونى	أرباح مرحلة	أرباح الفترة	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٤
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في أول يناير ٢٠٢٣	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٤٥٠ ٥٠٩ ٣٩٤	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	٨ ٠٤٦ ٨٥٤ ٠٠٥
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	(٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣)	--
المحول للاحتياطي القانوني	--	--	٤٩ ٦٢٢ ١٨٠	(٤٩ ٦٢٢ ١٨٠)	--	--
أرباح الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	--	--	--	--	٢٠٨ ٨٢٢ ٩٥٣	٢٠٨ ٨٢٢ ٩٥٣
الرصيد ٣١ مارس ٢٠٢٣	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	١ ٣٩٣ ٣٣٠ ٨٠٦	٢٠٨ ٨٢٢ ٩٥٣	٨ ٢٥٥ ٦٧٦ ٩٥٨
الرصيد في أول يناير ٢٠٢٤	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	--	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	١ ٢٨٦ ٧١٦ ٨٧٥	٩٢٨ ١٦١ ٠١٥	٨ ٨٣٨ ٥٤٧ ١٢٠
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	--	٩٢٨ ١٦١ ٠١٥	(٩٢٨ ١٦١ ٠١٥)	--
المحول إلى الاحتياطى القانونى	--	--	٤٦ ٤٠٨ ٠٥١	(٤٦ ٤٠٨ ٠٥١)	--	--
توزيعات أرباح	--	--	--	(١٤٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	(١٤٣ ٠٠٠ ٠٠٠)
أرباح الثلاث اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	--	--	--	--	١٦٠ ٦٢٤ ٩٤٢	١٦٠ ٦٢٤ ٩٤٢
الرصيد ٣١ مارس ٢٠٢٤	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	--	٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣	٢ ٠٢٥ ٤٦٩ ٨٣٩	١٦٠ ٦٢٤ ٩٤٢	٨ ٨٥٦ ١٧٢ ٠٦٢

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في٣١ مارس ٢٠٢٤

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة والمعدل بموجب القانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولائحتيهما التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون راس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة في الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة– جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجارى ومدة الشركة

رقم القيد فى السجل التجارى : ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

مدة الشركة: ٢٥ عاماً تبدء من تاريخ التسجيل في السجل التجاري وتنتهى في ٩ يناير ٢٠٣٠.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ تعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في٣١ مارس ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٧ مايو ٢٠٢٤.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ أبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية مع مراعاة كافة التعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر بإجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها تبلغ (١١٥٣,٥٢ فدان تقريباً)، وكذا إقامة التجمع السكني بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٥٦ فدان.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتبارًا من العام المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في التوسع في ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الاخرى ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من اطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات وذلك على النحو التالي:-

- تعاقدت الشركة كمطور عقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس – محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية – القاهرة – على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر يونيه ٢٠١٩.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة)مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة – مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتبارًا من مايو ٢٠١٨.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير المطور العقاري مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع سكني سياحي متكامل بالعين السخنة – مشروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصل كلا من المطور العقاري والشركة المالكة على حصة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة في هذا الشأن وفي ضوء متحصلات المشروع وقد بدءت الشركة في أعمال تطوير المشروع اعتباراً من يونيه ٢٠٢٠.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ في أول أكتوبر ٢٠٠٧ من إحدى الشركات الشقيقة.

وتم إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز- بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر – مع شركة بالم سبورتس للأندية (شركة تابعة) اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٨٠٪ من إيرادات تشغيل النادي في حين تحصل الشركة المالكة (بالم هيلز للتعمير) على ٢٠٪ من إيرادات تشغيل النادي.

(د) مشروع بوتانيكا

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) – بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ٣ يونيو ٢٠١١، وقد تم تحويل تكلفة المشروع إلي بند أعمال تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١ في ضوء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠١٩ الخاص بإجراءات تحويل الأراضي بمدينة سفنكس الجديدة من حيز زراعي إلى حيز سكني عمراني – تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكذا قرار هيئة المجتمعات العمرانية رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٧ بالتعامل بأسلوب السداد العيني وتم التنازل والتسوية عن مساحة ١٢٨٣ فدان تقريبًا لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح رقم ٤٨).

(ه) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة تزاول ذات الأنشطة في تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤أ، ١٤ب) بيانها كما يلى:

	نسبة المساهمة
– شركة جودة للخدمات التجارية	٪٩٩,٩٩
– شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٪٩٩,٩٩
– شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٪٩٩,٩٩
– شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية	٪٩٩,٩٩
– شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٪٩٩,٩٥
– شركة بالم سبورتس للأندية	٪٩٩,٩٧
– شركة بالم للتطوير العقارى	٪٩٩,٩٩
– شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	٪٩٩,٤
– شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	٪٩٩,٤
– شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	٪٩٩,٤
– شركة بالم هيلز للمنتجعات	٪٩٩,٤
– شركة بالم للتنمية العمرانية	٪٩٩,٤
– شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	٪٩٩,٤
– شركة بالم هيلز العقارية	٪٩٩,٢
– شركة بالم للاندية	٪٩٩,٢
– شركة بالم الاسكندرية	٪٦٠
– شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات	٪٩٩,٢٥
– شركة بالم هيلز للفنادق	٪٩٨
– شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٪٨٩
– شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية	٪٦٠
– شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	٪١٠٠
– شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٪٥١
– الشركة السعودية للتطوير العمرانى	٪٥١
– شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	٪٥١
– شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٪٤٩
– شركة بالم أكتوبر للفنادق	٪٠,٢٤
– شركة أي أف إس لإدارة المنشآت	٪٤٩
– شركة بالم هيلز للتعليم	٪٩٩,٩٩
– شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت	٪١
– شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية	٪٩٩
– شركة بالم هيلز للمطاعم	٪٩٩
– شركة بالم للتمويل العقاري	٪٩
– شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	٪٢,٥٣

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشـــركة خلال الثلاثة اشـــهر المنتهية في٣١ مارس ٢٠٢٤ بالالتزام بتطبيق معايير المحاســـبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وباتباع ذات السياسات المحاســبية الســابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣١ ديســمبر ٢٠٢٣، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠-أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاســبة المصــرية الصــادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لســنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١-التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاســبة المصــرية أن يتم الاعتماد على أفضــل الافتراضــات والتقديرات التى تضــعها الإدارة وبما تراه مناســبًا لوضــع وتطبيق ســياســات محاســبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضــات الموضــوعة في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصـــول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضــوعة في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢-التغير في السياسات المحاسبية

يتمثل فى التغير فى المبادئ والأســس والقواعد والممارســات التى تقوم المنشــأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاســبة المصــرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للســياســة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك الســياســة على جوهر معاملات وعمليات الشــركة وبما يترتب عليه من آثار عن حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشــركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى الســياســات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٣-إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصــادية التى تزاول بها المنشــأة أنشــطتها الرئيســية وهى الجنيه المصـــرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية عند الاعتراف الأولى بها على أســاس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باســتخدام ســعر الصــرف الســائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال-سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

١٤-الاستثمارات

(أ) استثمارات في شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تسيطر عليها الشركة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك الاستثمارات من خلال سلطتها عليها ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – في تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة ، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات ويتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز تحصيل الأصل للوصول إلي الحالة التي يصبح جاهز للتشغيل في الغرض الذي أعد من أجلة ومن ثم تحويله إلي بنود الأصل الثابتة.

١٦- الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشا عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس في صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها في نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدًا للاستخدام أو اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥٪
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥٪
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥٪
معدات قياس	٢٥٪
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة وبرامج حاسب إلى	٣٣,٣٣٪
معدات مكتبية	٢٥٪
أثاث وتجهيزات	٢٥٪
سقالات وشدادات	٢٥٪
وسائل نقل وانتقال	٢٥٪

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون *أصل ثابت قد اضمحل*، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها محددات الاعتراف بالإيرادات في ضوء تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال قياس مدي التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٩- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق، كبائن وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة من الزمن وذلك بواقعة التسليم الفعلى لتلك الوحدات والتي تمثل نقطة انتقال السيطرة للعميل على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواءاً كانت وحدات سكنية – شقق – أو وحدات تجارية أو إدارية.

٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢١- أسهم الخزينة

تتمثل في أسهم الشركة التي يتم إقتنائها طبقاً لقرارات مجلس الإدارة الصادرة في هذا الشأن وطبقًا للأحكام الواردة لتنظيم الاستحواذ على أسهم الشركة والواردة بالقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وكذلك طبقًا لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة وتعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية، حيث يتم إثبات أسهم الخزينة بالقوائم المالية بتكلفة الاستحواذ (الاقتناء)، وتدرج بالقوائم المالية بتكلفة الإقتناء وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن يتم إثبات التغير في القيمة (سلبًا أو إيجابًا) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

٢٢- اضمحلال الأصول

٢٢-١ الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. وتنتقل الأصول بين المراحل الثلاث التالية استنادا إلى التغير في الجودة الإئتمانية للأصل المالي منذ الإعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهرا

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الإعتراف الأولي والتي لا تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان منذ الإعتراف الأولي أو التي تنطوي على مخاطر إئتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الإعتراف بخسائر إئتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً .

خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالة إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

المرحلة الثانية: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى الحياة – مع عدم إضمحلال قيمة الإئتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان منذ الإعتراف الأولي، ولكن لا يوجد دليل موضوعي على إضمحلال القيمة. يتم الإعتراف بخسائر إئتمان متوقعة على مدة الحياة لتلك الأصول، خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان للأصول المالية منذ الإعتراف الأول. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بناءً على خصائص الأصل المالي. يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف الإئتماني دون درجة الاستثمار. يتم الحصول على المعلومات النوعية من خلال مراقبة التغيرات المعاكسة الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب تغيراً جوهرياً (سلبياً) في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة.

بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة مؤشرات التصنيف الإئتماني الداخلي الخاص بها لتطبيق العوامل الكمية في تقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. ترى الشركة أن مخاطر الائتمان قد زادت بشكل كبير إذا تدهور التصنيف الائتماني الداخلي بشكل كبير في نهاية كل فترة مالية مقارنة بالتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهرية،

فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق المحتفظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

المرحلة الثالثة: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى الحياة – إضمحلال قيمة الإئتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة في تاريخ القوائم المالية، بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر إئتمان متوقعة على مدى الحياة.

تحدد الشركة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) من خلال تطبيق تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان. تحدد الشركة التعثر في السداد بأنه: أي طرف مقابل غير قادر على الوفاء بالتزاماته (بغض النظر عن المبلغ المعني أو عدد الأيام المستحقة).

عند تطبيق هذا التعريف، قد تكون المعلومات التالية بمثابة دليل على أن الأصل المالي ضعيف ائتمانيًا:

- إخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد؛
- من المحتمل أن يدخل العميل في حالة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى ؛ أو
- يواجه العميل صعوبة مالية كبيرة بسبب إختفاء سوق نشط.

تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التى يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود إضمحلال فى قيمتها كما هو موضح أدناه. ويتم تصنيف الأصول المالية في تاريخ القوائم المالية ضمن ثلاث مراحل:

- المرحلة الاولى : الأصول المالية التي لم تشهد أرتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
- المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت أرتفاعاً جوهرياً في مخاطر الإئتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الاصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

يتم قياس الخسائر الائتمانية وخسائر الإضمحلال في القيمة المتعلقة بالأدوات المالية على النحو التالي:

- يتم تصنيف الأداة المالية منخفضة المخاطر عند الإعتراف الأولي في المرحلة الاولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل ادارة مخاطر الائتمان بالشركة.
- اذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهرية في خطر الائتمان منذ الاعتراف الاولي، يتم نقل الاداة المالية الى المرحلة الثانية حيث لا يتم بعد اعتبارها مضمحلة في هذه المرحلة.
- في حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال قيمة الاداة المالية فيتم نقلها للمرحلة الثالثة.
- يتم تصنيف الأصول المالية التي إنشأتها او إقتنتها الشركة وتتضمن معدل مرتفع من خطر الإئتمان عن معدلات الشركة للأصول المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الاولي بالمرحلة الثانية مباشرة، وبالتالي يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بشأنها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى حياة الأصل.

٢٢-٢ اضمحلال الأصول غير المالية

يتمثل اضمحلال الأصول في المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض في قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢٣- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزاما قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات في تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٤- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى في قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات في تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٥- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق في قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقارى للوحدات المتعاقد عليها.

٢٦- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٧- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٨- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة راس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف راس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٩- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٠- نصيب السهم في الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٣١- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين في الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٣٢- عقود التأجير

(أ) عقود تأجير الأصول

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالتزام عقد التأجير في تاريخ بداية العقد حيث يتم قياس "حق الانتفاع" بالتكلفة في تاريخ بداية عقد التأجير وتتضمن تكلفة أصل "حق الانتفاع" مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد التأجير وأي دفعات عقد تأجير تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير وأي تكاليف مباشرة وأي تكاليف يتم تكبدها في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، كما يتم قياس التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وتتمثل دفعات الإيجار في الدفعات التالية لحق استخدام الأصل سواء كانت دفعات ثابتة أو دفعات متغيرة (ليبور) أو مبالغ يتوقع سدادها بموجب ضمانات وسعر ممارسة لخيار الشراء ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير.

القياس اللاحق

- في نهاية الفترة يتم استهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠)، إذا كان سيتم ممارسة خيار الشراء وفيما عدا ذلك يتم استهلاك الأصل إلي نهاية العمر الإنتاجي أو نهاية مدة التأجير أيهما أقرب كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة أصل "حق الانتفاع" إن وجد.
- بعد تاريخ عقد التأجير يتم قياس التزامات عقد التأجير ليعكس تغيرات دفعات الإيجار بما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفتري ليعكس الفائدة على التزام عقد التأجير.

و(ب) تخفيض المبلغ الدفتري ليعكس دفعات الإيجار.

و(ج) إعادة قياس المبلغ الدفتري ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير.

وإذا حدث تغيراً في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة تغير معدل الفائدة المستخدم في تحديد دفعات الإيجار يتم إعادة قياس التزام عقد التأجير ليعكس دفعات الإيجار المعدلة.

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

في حالة البيع مع إعادة الاستئجار يتم تقييم عملية تحويل الأصول إذا كانت عملية بيع (حصول المشتري على السيطرة على الأصل وتوجيه استخدامه والحصول على المنافع المتبقية منه) أو ليست عملية بيع وذلك على النحو التالي :

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

يتم إثبات الأصل كحق استخدام طبقًا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات على النحو الوارد بسياسة عقود التأجير المدرجة بالبند (أ) بعاليه، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد إيجار.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

يتم الاعتراف بالأصل المحول بدفاتر الشركة ضمن الأصول مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل بالعقد ويتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقًا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، *حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد تمويل بضمان الأصل.*

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

قد تختار الشركة عدم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

٣٣- إيرادات من عقود العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:-
  - تحديد العقد.
  - تحديد التزامات الأداء.
  - تحديد سعر المعاملة.
  - توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حل أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية :

أ - تلقي العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.

أو ب- يترتب على التزامات الأداء قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل.

أو ج- لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل له استخدام بديل وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطة من الزمن إذا لم يكن الوفاء بالتزامات الأداء يتم على مدار زمني حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء عند نقطة من الزمن وهي النقطة التي يحصل فيها العميل على السيطرة على الأصل – وتوجيه استخدام الأصل – والحصول على ما يقارب جميع المنافع المتبقية، في هذه الحالة يجب على الشركة أن تعترف بالإيراد لأنها قامت بالوفاء بالتزامات الأداء.

وجود مكون تمويلي هام

- يتم تعديل قيمة المبلغ المتعهد به - القيمة التعاقدية ليعكس أثار القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويلي هام.

٣٤- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة حيث تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى)، على أساس المدى الزمني عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لطريقة القياس -المخرجات- المعتمدة لقياس مدى الالتزام في الوفاء بالالتزامات الأداء وباستخدام معدلات القياس المعقولة لمدي التقدم وذلك كالآتى:

إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإئتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات على مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية، ويتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات – باستخدام طريقة المخرجات على مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء حصر الأداء المكتمل للوحدات المتعاقد عليها على مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

ب- وحدات تامة معدة للبيع

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (شقق وكبائن وشاليهات) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة حيث تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى) عن نقطة من الزمن التي تمثل نقطة انتقال السيطرة للعميل.

إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإنتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات لكل وحدة متعاقد عليها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

تكاليف نشاط التطوير العقارى:

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن وذلك عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل.

٣٥- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ – فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى والمعتاد –التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في ضوء مدي التقدم في الوفاء بالالتزامات لمستوي إتمام الأعمال المنفذة (قياس مدي التقدم) على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة التقدم في مدي الوفاء بالالتزامات على مستوي وحدة العقد، أخذًا في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك بما يعكس ويقيس مدي التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقد.

٢ – وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها عنقد نقطة من الزمن وذلك بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات *الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة* والناتجة عن إتباع *أسلوب حقوق الملكية* بالقوائم المالية المجمعة طبقًا لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات *في الشركات التابعة* والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة في استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءً بالتوزيع النقدى أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

ج- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية – مبدئيا – إلى المشترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

د- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٦- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٧- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

- الأصول المالية

١/٣٧- الاعتراف والقياس الاولي

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينين وأدوات الدين في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئيا بالقيمة العادلة بالإضافة الي تكاليف المعاملات التي تسبب مباشرة الي حيازتها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئيا بسعر المعاملة.

٢/٣٧- الأصول المالية - التبويب والقياس اللاحق

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على (أدوات الدين) انه مقاس بالتكلفة المستهلكة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر كاستثمارات في أدوات الدين واستثمارات في أدوات حقوق الملكية او بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الاولي الا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج اعمالها لإدارة الأصول المالية. وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الاولي من فترة اعداد التقارير المالية الاولي بعد التغيير في نموذج الاعمال.

يتم تبويب الأصل المالي (أدوات دين) كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه على انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل من ضمن نموذج عمل يهدف الي الاحتفاظ بالأصول لتحصيل دفقات نقدية تعاقدية، و
- في حالة انه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج اعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائم.
- عند الاعتراف الاولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الاخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها مبوبه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الاصول المالية. عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلا مالياً يستوفى المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه- أحيانا- على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
- لا يتم احتساب خسائر ائتمانية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

٣/٣٧- <u>الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال</u>

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها ادارة الاعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيراد الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الاعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الاعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٤/٣٧- الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المالي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل فائدة، تأخذ الشركة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبي هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شانها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الدفعات التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ (إن وجدت) و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.

- يتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضا معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٥/٣٧- الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	تقاس الأصول المالية لاحقا بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال. إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.
أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر. صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استردادا لجزء من تكلفة الاستثمار. صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

٦/٣٧- الالتزامات المالية - التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الالتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

٧/٣٧- الاستبعاد

الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عند انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

التزامات المالية

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاء مدتها.

تقوم الشركة أيضا باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافا جوهريا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

٨/٣٧- مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط:

يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

٩/٣٧- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد المضيف والمحاسبة عنها منفصلة إذا لم يكن العقد المضيف أصلاً مالياً وفي حالة توافر شروط محددة.

المشتقات يتم قياسها أوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

٣٨- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر السوق

(أ/١) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلى تنوع المصادر التمويلية الأخرى من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات.

وقد بلغت قيمة صافي الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية المرتبطة بأسعار الفائدة في تاريخ إعداد المركز المالي كما يلي:

	إيضاح رقم	٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصري
الأصول المالية		
حسابات جارية عملية محلية	(٥٣)	١ ١٧٧ ٤١٢ ١١٩
بنوك حسابات ودائع عملة محلية	(٥٣)	٢ ٥٠٠ ٠٠٠
		١ ١٧٩ ٩١٢ ١١٩
التزامات مالية		
قروض	(٥٦)	٢ ١١٤ ٤٩٩ ١١٠
بنوك دائنة	(٥٤)	١٥٣ ٠١٣ ٠٣٤
بنوك سجب علي المكشوف	(٥٥)	١ ٨٥٥ ٠٧٣ ٧٣٠
التزامات عقود تأجير	(٦٠)	١ ٢١٥ ٧٣٦
		٤ ١٢٣ ٨٠١ ٦١٠

تحليل الحساسية

في حالة تغير أسعار الفائدة عن الأسعار الحالية مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن ذلك سيؤثر علي حساسية قائمة الأرباح والخسائر نتيجة افتراض تغير سعر الفائدة وذلك بناءً علي الأصول والالتزامات المالية المرتبطة بسعر الفائدة وذلك علي النحو التالي:

- في حالة زيادة / (نقص) سعر الفائدة بنسبة ٢٪ مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن قائمة الأرباح والخسائر، وكذا قائمة التدفقات النقدية عن السنة التي حدث بها تغيير ستتأثر بزيادة/ (نقص) بمبلغ ٥٨,٩ مليون جنيه مصري تقريباً.

(أ/٢) خطر سعر صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات وقد تم تقييم أرصدة الأصول بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام السعر السائد فى تاريخ المركز المالي.

وفيما بيان صافي أرصدة العملات الجنبية في تاريخ المركز المالي:

	٣١ مارس ٢٠٢٤
	جنيه مصري
صافي رصيد العملات الأجنبية - أصل	١٦٥ ١٢٦ ٥٠٠

تحليل الحساسية:

مخاطر أسعار العملات الأجنبية هى مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير فى أسعار العملات الأجنبية ويوضح الجدول التالى مدى حساسية الشركة لزيادة أو نقص بنسبة ١٠٪ فى الجنيه المصرى مقابل أسعار صرف العملات الأجنبيه مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة،وأثر ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر للشركة كما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٤
	جنيه مصري
المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية	١٦٥ ١٢٦ ٥٠٠
أثر زيادة /(انخفاض) سعر الصرف على صافي أرباح الشركة:	
عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪	١٦ ٥١٢ ٦٥٠
عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪	(١٦ ٥١٢ ٦٥٠)

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٩).

بالإضافة إلي ذلك ما تقدم فإن عقود العملاء تنص على عدم نقل ملكية الوحدات إلي العملاء قبل سداد كامل قيمة الوحدات، ولذلك لم يحدث قبل ذلك وجود أية خسائر أو اضمحلال في أرصدة العملاء.

كما تحقق الشركة أرباح مباشرة وغير مباشرة في حالة عدم سداد العملاء لباقي المستحقات على الوحدة حيث يتم إلغاء التعاقد ورد المبالغ السابق سدادها بعد خصم رسوم الإلغاء طبقاً للعقد المبرم، بالإضافة إلي التغير الموجب في أسعار البيع وبالتالي القيم التعاقدية للوحدات.

تقوم الشركة بالدراسة الدورية للخسائر الائتمانية المتوقعة لمقابلة أثر خطر الائتمان المتوقع علي عدم جودة الأصول المالية.

(ج) خطر الاستثمار

يتمثل خطر الاستثمار فى الانخفاض المحتمل فى العوائد والتوزيعات المحتملة والمتوقعة فى الشركات المستثمر فى رؤوس أموالها وإمكانية إعادة الاستثمار فى أوراق مالية أخرى ذات عوائد مرتفعة نسبياً، وذلك بالإضافة إلى المخاطر المحتملة من عدم التنوع المناسب فى محفظة الأوراق المالية فى كافة القطاعات الاستثمارية القائمة والمحتملة، وتقوم الشركة باتباع سياسة فى إدارة محفظة الأوراق المالية بالشركة من شأنها تعظيم العوائد والإيرادات والأرباح المحققة من خلال عمليات الشراء(وإعادة البيع وكذلك البيع وإعادة الشراء وذلك بالإضافة للتنوع فى الاستثمار فى القطاعات الاستثمارية ذات العوائد المستقرة نسبياً.

(د) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل التزاماتها، وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية بما يؤثر على تخفيض ذلك الخطر الى الحد الأدنى.

وفيما يلي بيان تحليلي للالتزامات المالية الإجمالية وغير المخصومة وتشمل مدفوعات الفائدة التعاقدية في تاريخ المركز المالي وهي كما يلي:

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٤	
	رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
الالتزامات المالية		أقل من عام	أكثر من عام
المستحق إلي الأطراف ذات العلاقة	(٥١ب)	١ ٨٩٠ ١٤٩ ٣٣٥	--
بنوك دائنة	(٥٤)	١٥٣ ٠١٣ ٠٣٤	--
بنوك سحب علي المكشوف	(٥٥)	١ ٨٥٥ ٠٧٣ ٧٣٠	--
القروض	(٥٦)	٢٠١ ٣٤٥ ١٠٦	١ ٩١٣ ١٥٤ ٠٠٤
التزامات عقود تأجير	(٦٠)	١ ٢١٥ ٧٣٦	--
دائنون وأرصدة دائنة أخري	(٦١)	٧١٤ ٧٥٧ ٩٨٦	--
التزامات أخري – اتحاد شاغلين	(٦٤)	--	٣ ٣٦٤ ٢٤٥ ٧٤٢
موردون ومقاولون		٦٠٦ ١٠٩ ٨٤٣	--
الإجمالي		٥ ٤٢١ ٦٦٤ ٧٧٠	٥ ٢٧٧ ٣٩٩ ٧٤٦

٣٩- استثمارات في شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات في شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٨٢٣ ٣١٥ ٣٨٣ ١ جنيه مصرى، ويتمثل فيما يلى:

	الكيان القانوني	الشركة المستثمر فيها راس المال	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	صافي تكلفة الاقتناء ٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصري	صافي تكلفة الاقتناء ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
شركات مستثمر فيها عند التأسيس							
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٩	٩٩٩ ٨٥٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	% ٥١	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠
شركة نايل بالم النعيم للتنمية السياحية	ش.م.م	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	٩٩١ ٨٦٠	% ٥١	٥٠٥ ٨٤٨	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠
شركة بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠ ٠٢٥ ٠٠٠	% ٠.٢٤	٢٤ ٥٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٨	٢٤ ٥٠٠	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠
شركة بالم للتطوير العقاري	ش.م.م	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٩	٢ ٤٩٩ ٨٥٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم هيلز العقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٢٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠
شركة يونيتد إنجنيرنج	ش.م.م	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	% ٩٩,٢٥	٩ ٩٢٥ ٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم هيلز للمنتجعات	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم للتنمية العمرانية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٦٠	١٥ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠
شركة بالم هيلز للاندية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٢٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠
شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	ش.م.م	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٩	٤٩٩ ٩٩٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠
شركة بالم للانشاءات والتنمية العقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم هيلز للتعليم	ش.م.م	١٤ ٩٠٠ ٠٠٠	١ ٤٩٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٩	١ ٤٨٩ ٨٠٠	١٤ ٨٩٨ ٠٠٠	١٤ ٨٩٨ ٠٠٠
شركة بالم سبورتس للأندية	ش.م.م	٢ ٨٠٠ ٠٠٠	٢٨٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٧	٢٧٩ ٧٠٠	٢ ٧٩٩ ٨٠٠	٢ ٧٩٩ ٨٠٠
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	ش.م.م	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	% ٩٩	٤٩٥ ٠٠٠	٤ ٩٥٠ ٠٠٠	٤ ٩٥٠ ٠٠٠
شركة بالم للمطاعم	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	% ٩٩	٢٤ ٧٥٠	٢٤٧ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠
						٢٥٠ ٩٤١ ٥٦٠	٢٥٠ ٩٤١ ٥٦٠
شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ							
شركة ركين ايجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٥	٥٤٩ ٧٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢
شركة السعودية للتطوير العمرانى	ش.م.م	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	% ٥١	٥١ ٠٠٠	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٩	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	ش.م.م	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	% ١٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	٩٥ ٧٤٥ ٠٠٠	٩٥ ٧٤٥ ٠٠٠
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	% ٨٩	٨٩ ٠٠٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣
ماكور للاستثمارات في الأوراق المالية	ش.م.م	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢	% ٦٠	٥٧ ٢٤١	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥
						٩٢١ ٨٩٤ ٢٢٣	٩٢١ ٨٩٤ ٢٢٣
الرصيد في٣١ مارس ٢٠٢٤							
شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحواذ							
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	ش.م.م	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	% ٩٩,٩٩	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠
						١ ٧٨١ ٠٣٢ ٧٨٣	١ ٧٨١ ٠٣٢ ٧٨٣
يخصم							
الانخفاض في الاستثمارات						٣٩٧ ٧١٦ ٩٦٠	٣٩٧ ٧١٦ ٩٦٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤						١ ٣٨٣ ٣١٥ ٨٢٣	١ ٣٨٣ ٣١٥ ٨٢٣

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٤٠-استثمارات في شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٢ ٨٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصري	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
أي اف اس بالم لإدارة المنشآت	ش.م.م	٤٩٪	٩٨ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠
انسبايرد للتعليم - ايجيبت	ش.م.م	١٪	٣ ٠٠٠	٧ ٥٠٠	٧ ٥٠٠
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٤٩٪	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	٢,٥٣٪	٥ ٠٥٠	٥٠٥ ٠٠٠	--
شركة بالم للتمويل العقاري	ش.م.م	٩٪	١١ ٢٥٠	١ ١٢٥ ٠٠٠	١ ١٢٥ ٠٠٠
الرصيد فى٣١ مارس ٢٠٢٤				٢ ٨٦٢ ٥٠٠	٢ ٣٥٧ ٥٠٠

٤١-استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية فى٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١ ٠٥٧ ٢٦٢ ٥٠٢ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وكذلك تكلفة مدرسة كراون – كينج سكول وذلك كما يلى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى
مدرسة كراون – كينج سكول		
تكاليف المدرسة	١ ٠٠٨ ٥١٥ ٩٣٥	--
مجمع الاهلاك	--	--
صافي تكلفة المدرسة	١ ٠٠٨ ٥١٥ ٩٣٥	--
محلات منتجع بالم هيلز		
تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)	٧٥ ٠١١ ٦٨٢	٦٩ ١١١ ٦٤٧
يخصم :		
مجمع أول المدة	٢٥ ٢٨١ ٦٢٢	٢١ ٨٠٨ ٣٥١
إهلاك العام	٩٨٣ ٤٩٣	٣ ٤٧٣ ٢٧١
مجمع إهلاك آخر العام	٢٦ ٢٦٥ ١١٥	٢٥ ٢٨١ ٦٢٢
صافي تكلفة المحلات	٤٨ ٧٤٦ ٥٦٧	٤٣ ٨٣٠ ٠٢٥
الرصيد فى٣١ مارس ٢٠٢٤	١ ٠٥٧ ٢٦٢ ٥٠٢	٤٣ ٨٣٠ ٠٢٥

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار محلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيًا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ب، ٥٧).

٤٢-الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٦٧٨ ٢٣١ ٠١٠ ١ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٤ جنيه مصرى	إضافات جنيه مصرى	استبعادات جنيه مصرى	التكلفة فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصرى	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٤ جنيه مصرى	إهلاك الفترة جنيه مصرى	مجمع إهلاك الاستبعادات فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصرى	مجمع الإهلاك ٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصرى	صافى التكلفة فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصرى
أراضى	٦٦٢ ٩٢٠ ١٢	--	--	٦٦٢ ٩٢٠ ١٢	--	--	--	--	٦٦٢ ٩٢٠ ١٢
مبانى	٠٢٠ ١٨١ ٢٣٢	٤٦٧ ٢٩٨ ٨	--	٤٨٧ ٤٧٩ ٢٤٠	٨٣٢ ٩٨٤ ١٠٩	٥٨٦ ٩٢٦ ٢	--	٤١٨ ٩١١ ١١٢	٠٦٩ ٥٦٨ ١٢٧
آلات ومعدات	٥١٣ ٦٩٥ ٦٠	٣٦٧ ٨٢٤	--	٨٨٠ ٥١٩ ٦١	١٢٧ ٢٩٥ ٥٠	٣٨٤ ٠٠٤ ١	--	٥١١ ٢٩٩ ٥١	٣٧٠ ٢٢٠ ١٠
وسائل نقل	٢٩٦ ٩٠٤ ١٩	--	--	٢٩٦ ٩٠٤ ١٩	٢٣٥ ٠٧٧ ١٥	١٠٢ ٥٦٤	--	٣٣٧ ٦٤١ ١٥	٩٥٨ ٢٦٢ ٤
أجهزة حاسب آلى	٤٠٨ ١٩٣ ١٠٠	٨٨٧ ٢١٨ ١٣	٧٥٠ ٦	٥٤٥ ٤٠٥ ١١٣	٠٥١ ٨٥٩ ٧٥	٠٩٨ ٢٦٠ ٣	٧٥٠ ٦	٣٩٩ ١١٢ ٧٩	١٤٦ ٢٩٣ ٣٤
تجهيزات وتحسينات	٦٨٢ ٦٠١ ١٥	٧٨١ ١٥٥	--	٤٦٣ ٧٥٧ ١٥	٣٦٨ ٥٨٦ ١٥	٠٤٩ ١١	--	٤١٧ ٥٩٧ ١٥	٠٤٥ ١٦٠
أثاث	٨١٣ ٨٥٣ ٧٤	٥٤٢ ٩٥٩ ٣	--	٣٥٥ ٨١٣ ٧٨	٣٩٦ ٢٨٩ ٥٢	٩٠٤ ٤٦٦ ٢	--	٣٠٠ ٧٥٦ ٥٤	٠٥٥ ٠٥٧ ٢٤
ملاعب الجولف	٣٤٩ ٤٨٩ ١٢٣ ١	--	--	٣٤٩ ٤٨٩ ١٢٣ ١	٨٩٧ ١٢٤ ٣١٣	٠٨٠ ٦١٥ ١٣	--	٩٧٧ ٧٣٩ ٣٢٦	٣٧٢ ٧٤٩ ٧٩٦
اجمالى تكلفة الاصول في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٧٤٣ ٨٣٩ ٦٣٩ ١	٠٤٤ ٤٥٧ ٢٦	٧٥٠ ٦	٠٣٧ ٢٩٠ ٦٦٦ ١	٩٠٦ ٢١٦ ٦٣٢	٢٠٣ ٨٤٨ ٢٣	٧٥٠ ٦	٣٥٩ ٠٥٨ ٦٥٦	٦٧٨ ٢٣١ ٠١٠ ١

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٢٠٢ ٨٤٨ ٢٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ	٨٦١ ١٩٧
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	٥١٣ ١٢٨ ١٩
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	٨٢٨ ٥٢١ ٤
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٢٠٢ ٨٤٨ ٢٣

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤٤٠ ١ جنيه مصري:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٤٤٠ ١
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة (الاستبعادات)	٧٥٠ ٦	
مجمع الإهلاك الأصول المباعة	(٧٥٠ ٦)	
صافي القيمة الدفترية الأصول الثابتة المباعة		--
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٤		٤٤٠ ١

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز والمملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ب، ٥٧).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٣٥ ٦٢٢ ٠٠٧ ١ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٣ جنيه مصرى	إضافات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	الاستبعادات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٣ جنيه مصرى	إهلاك العام جنيه مصرى	اهلاك الاستبعادات ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	مجمع الاهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى
راضى	٦٦٢ ٩٢٠ ١٢	--	--	٦٦٢ ٩٢٠ ١٢	--	--	--	--	٦٦٢ ٩٢٠ ١٢
بانى	١٥٦ ٠٤٦ ٢٢٠	٨٦٤ ١٣٤ ١٢	--	٠٢٠ ١٨١ ٢٣٢	٨٨٥ ٨٣٧ ٩٨	٩٤٧ ١٤٦ ١١	--	٨٣٢ ٩٨٤ ١٠٩	١٨٨ ١٩٦ ١٢٢
لات ومعدات	٢٢٧ ٥٦٥ ٥٤	٣٦٣ ١٥٩ ٣٤	٠٧٧ ٠٢٩ ٢٨	٥١٢ ٦٩٥ ٦٠	٣٠٧ ٨٣٨ ٤٧	١٠٥ ٣٢٦ ٣	٢٨٥ ٨٦٩	١٢٨ ٢٩٥ ٥٠	٣٨٤ ٤٠٠ ١٠
سائل نقل	٠٣٢ ٩٢٧ ١٧	٢٦٣ ٠٤٢ ٢	٠٠٠ ٥٦	٢٩٦ ٩٠٤ ١٩	٨٣٨ ٩٥٥ ١٢	٣٩٧ ١٨٦ ٢	٠٠٠ ٦٥	٢٣٥ ٠٧٧ ١٥	٠٦٠ ٨٢٧ ٤
جهزة حاسب آلى	٨٣٣ ٥٧٦ ٧٧	٧٦٢ ٩٠٨ ٢٣	١٨٧ ٢٩٢ ١	٤٠٧ ١٩٣ ١٠٠	٦٦٠ ١٥٨ ٦٩	٥٧٨ ٩٩٢ ٧	١٨٧ ٢٩٢ ١	٠٥٠ ٨٥٩ ٧٥	٣٥٧ ٣٣٤ ٢٤
جهيزات وتحسينات	٨١٦ ٦٤٠ ١٥	--	١٣٤ ٣٩	٦٨٢ ٦٠١ ١٥	٢٥٣ ٦٢٠ ١٥	٢٥٠ ٥	١٣٤ ٣٩	٣٧٠ ٥٨٦ ١٥	٣١٣ ١٥
ثاث	٦٣٨ ٨٥٨ ٥٨	٩٠٠ ٦٨٥ ١٦	٧٢٥ ٦٩٠	٨١٢ ٨٥٣ ٧٤	٤٩٠ ١٠٩ ٤٥	٦٣١ ٨٧٠ ٧	٧٢٥ ٦٩٠	٣٩٦ ٢٨٩ ٥٢	٤١٧ ٥٦٤ ٢٢
لاعب الجولف	٣٤٩ ٤٨٩ ١٢٣ ١	--	--	٣٤٩ ٤٨٩ ١٢٣ ١	٥٧٩ ٦٦٤ ٢٥٨	٣١٩ ٤٦٠ ٥٤	--	٨٩٧ ١٢٤ ٣١٣	٤٥٢ ٣٦٤ ٨١٠
جمالى تكلفة الاصول في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٧١٣ ٠٢٤ ٥٨١ ١	١٥٢ ٩٣١ ٨٨	١٢٤ ١١٦ ٣٠	٧٤٢ ٨٣٩ ٦٣٩ ١	٠١٣ ١٨٥ ٥٤٨	٢٢٧ ٩٨٨ ٨٦	٣٣١ ٩٥٦ ٢	٩٠٨ ٢١٦ ٦٣٢	٨٣٥ ٦٢٢ ٠٠٧ ١

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢٧ ٩٨٨ ٨٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ	٣٦٤ ٥٧٨
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	٦١٩ ٣٥٤ ٦٩
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	٢٤٤ ٠٥٥ ١٧
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢٢٧ ٩٨٨ ٨٦

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ب، ٥٧).

٤٣-مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ بمبلغ ١٦٩ ٣٩١ جنيه مصري ويتمثل فى قيمة تكلفة الأراضـــي والأعمال الإنشـــائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية والإدارية والتجارية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكاليف إنشائية – مدارس	١٦٩ ٣٩١	٨٨١ ٧٠٠ ٢٢٥
الرصيد في٣١ مارس ٢٠٢٤	١٦٩ ٣٩١	٨٨١ ٧٠٠ ٢٢٥

٤٤-مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات فى٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٦٩٠ ٢٠٩ ١٧٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	نوع المعاملة	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر٢٠٢٣
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم للتنمية العمرانية	زيادة رأس المال	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	استحواذ	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢
شركة انسبايرد للتعليم – ايجيبت	استحواذ	٢٢ ٥٠٠	٢٢ ٥٠٠
شركة ماكور للاستثمارات في الاوراق المالية	استحواذ	١٤٧ ١٩٢ ٥٠٠	٨١ ٠٠٠ ٠٠٠
شركة تعليم لإدارة الخدمات	استحواذ	٢٨٢ ٧٣١ ٨٢٣	--
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤		٦٩٠ ٢٠٩ ١٧٥	٣٤١ ٢٨٤ ٨٥٢

- تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مســـاهمات في شـــركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باســـم الشركة.
- لم يتم حتى تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أيه إجراءات قانونية تجاة تلك المبالغ.

٤٥-أصول حق استخدام

تتمثل الأصـول حق اسـتخدام في حق الانتفاع بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ صـافي تكلفة أصول حق الاستخدام في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٧٦١ ٢٧٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:-

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أصول حق استخدام – إيجار مقرات	٢٠ ٨٣٢ ٣٤٤	٢٠ ٨٣٢ ٣٤٥
يخصم :		
مجمع أول المدة	١٩ ٣٠٩ ٧٩٤	١٦ ٢٦٤ ٦٩٣
استهلاك الفترة/ العام	٧٦١ ٢٧٥	٣ ٠٤٥ ١٠١
مجمع آخر الفترة/ العام	٢٠ ٠٧١ ٠٧٠	١٩ ٣٠٩ ٧٩٤
الرصيد فى٣١ مارس ٢٠٢٤	٧٦١ ٢٧٥	١ ٥٢٢ ٥٥١

٤٦-أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافى قيمة الشيكات التى حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل الوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩ ٤٢٤ ٧٥٠ ٠٤٢ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٥٨٧ ١٢٧ ٠٠٠ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ١ ٤٣٢ ٦٧٧ ٧٢٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ مارس ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
إجمالى أوراق القبض قصيرة الأجل	٢ ٨٣٣ ٥٩٠ ٦٥٤	٢ ٨٦٤ ٠١٠ ٣٠٩
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٢٨ ٨٥٥ ٤١٤	٢٠ ١٨١ ٥٣٦
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	٤١٢ ٩٠٦ ٢٨٤	٣٣٠ ٧١٧ ٢٧٦
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الاجل	٢ ٣٩١ ٨٢٨ ٩٥٦	٢ ٥١٣ ١١١ ٤٩٧
إجمالى أوراق القبض طويلة الأجل	٨ ٦١٠ ٩٦٤ ١١٤	٧ ٥٣٨ ٤٤٣ ٦٣٤
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٥٥٨ ٢٧١ ٥٨٦	٣٣٤ ١٦٨ ٧٧٢
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	١ ٠١٩ ٧٧١ ٤٤٢	٨٤٥ ٢٣٩ ٠٤٨
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الاجل	٧ ٠٣٢ ٩٢١ ٠٨٦	٦ ٣٥٩ ٠٣٥ ٨١٤
القيمة الحالية لأوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٩ ٤٢٤ ٧٥٠ ٠٤٢	٨ ٨٧٢ ١٤٧ ٣١١

* تم الافصاح عن أوراق القبض المستلمة عن الواحدات المتعاقد عليها غير المسلمة والغير مدرجة بالقوائم المالية (إيضاح رقم ٧٣).
* وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.
* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ١,٠٩٥ مليون جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته (إيضاح ٦٤).
* تتمثل في حصة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات التي بدأت الشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشروعات بنظام المشاركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن.

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيه ٢٠٢٣ وحتي تسليم تلك العقارات إلي العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات غير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٧، ٧٣).

٤٧-أوراق القبض – عن وحدات غير مسلمة

بلغت صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩٨١ ٤٩٦ ٠٧٤ ١ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
إجمالي أوراق قبض قصيرة الأجل	٦٩٧ ٦٠٦ ٨٢٦	٦٢٥ ٦٢٦ ٩٤٦
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٧٠ ٩٧١ ٤٥٨	٦٤ ٥٥١ ٤٧٥
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	١٥٧ ٥١٥ ١٧٧	١٣٢ ٤٨٧ ٤٥١
رصيد أوراق قبض قصيرة الاجل	٤٦٩ ١٢٠ ١٩١	٤٢٨ ٥٨٨ ٠٢٠
إجمالي أوراق قبض طويلة الأجل	٢ ٠٨٧ ٧١٦ ٥٧٥	١ ٨٤٠ ٩٦٦ ١٤٦
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٩٣٥ ٦٣٠ ٣٨٥	٨١٤ ٨٠٧ ٠٦٢
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	٥٤٦ ٧٠٩ ٤٠٠	٤٥٠ ٤١٨ ١٨٨
رصيد أوراق قبض طويلة الاجل	٦٠٥ ٣٧٦ ٧٩٠	٥٧٥ ٧٤٠ ٨٩٥
رصيد أوراق القبض عن وحدات غير مسلمة في ٣١ مارس ٢٠٢٤	١ ٠٧٤ ٤٩٦ ٩٨١	١ ٠٠٤ ٣٢٨ ٩١٦

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزارء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيه ٢٠٢٣ وحتي تسليم تلك العقارات إلي العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٦، ٧٣).

٤٨-أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى لتلك الشركات بالإضة إلي الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد التكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيرادات وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤ ٧٣٨ ٥٦٥ ٠٥٩ جنيه مصري وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلى:-

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٤	٢١ ١٧٤ ٦٨٢ ٣٣٩	١٧ ٢٣٨ ١٨٦ ٧٣٥
يضاف: الأعمال المنفذة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٤٤٧ ٦١٢ ٢٩٥	٣ ٩٣٦ ٤٩٥ ٦٠٤
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤	٢١ ٦٢٢ ٢٩٤ ٦٣٤	٢١ ١٧٤ ٦٨٢ ٣٣٩
يخصم: ما تم استبعاده على قائمة الدخل حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤	١٦ ٨٨٣ ٧٢٩ ٥٧٥	١٦ ٠٩٥ ٦٤٣ ٠١٢
رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٤ ٧٣٨ ٥٦٥ ٠٥٩	٥ ٠٧٩ ٠٣٩ ٣٢٧

ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

تكاليف أراضي *	٣ ٥٤٩ ٩٦٤ ٥٥٣	٣ ٧٢٦ ٨٠٠ ٨٤٨
تكاليف أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة **	١ ١٨٨ ٦٠٠ ٥٠٦	١ ٣٥٢ ٢٣٨ ٤٧٩
رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٤ ٧٣٨ ٥٦٥ ٠٥٩	٥ ٠٧٩ ٠٣٩ ٣٢٧

** بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الثلاثة أشهر المنتهية فى٣١ مارس ٢٠٢٤ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ١٣٦ ٢٩٤ ٠٠٣ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٦).

٤٩-عملاء – أرصدة مدينة

بلغ رصيد العملاء – أرصدة مدينة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١ ٣٣٣ ٠٦٨ ٣٧٥ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء المراحل من الاولي حتى الخامسة	٥ ٥٦٣ ٨٨٩	٥ ٥٩٦ ٩١٩
عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة	١ ٤٥٩ ٦٥٩	١ ٦٧٥ ٧٥٩
الجولف	١٨٥ ٥٠٥ ٧٠١	١٨٠ ٩٥٥ ٥٤٠
امتداد الجولف	٢٩ ٥٥٦ ٤٦٥	٤٩ ٣٩١ ٠١٣
وودفل	٣٢ ٨٩٩ ٨٧٩	٣٠ ٠٨٧ ٢٣٧
القطامية	٩ ٩٨٣ ٧٣٢	٨ ٤١٨ ٠٨٣
عملاء كراون	٤٧٤ ٧٢٤ ٧٢٣	٤١٣ ١٤٥ ٥٣٣
عملاء مول ٨	٨ ٨١١ ٣١٤	٨ ٨١١ ٣١٤
مشروع بالم إسكندرية	٤٤١ ٥٨١ ٤٥٦	٢٥٢ ١٢٦ ٥٩٩
عملاء بالم المركز الطبي	٢ ٦٦٣ ٠٩٩	٨ ١٦٩ ٣٣٣
عملاء جوف سنترال مول	١٤٣ ٤٣٧ ٣٦٩	١١١ ٩٤٧ ٧٥٠
عملاء لاجونا باي	١ ٥٩٠ ٩٨٢	١ ٠٩٩ ٢٤٩
عملاء نادي بالم هيلز	٢ ١٩٢ ٢٩٠	٢ ١٩٢ ٢٩٠
الإجمالي	١ ٣٣٩ ٩٧٠ ٥٥٨	١ ٠٧٣ ٦١٦ ٦١٩
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	٦ ٩٠٢ ١٨٣	٥ ٣١٣ ٤٩٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	١ ٣٣٣ ٠٦٨ ٣٧٥	١ ٠٦٨ ٣٠٣ ١٢٦

٥٠-المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩٨٢ ٥١٥ ٣٣٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عمولات بيع مدفوعة مقدما	٢٤٩ ٩٠٣ ٧٦٢	٢٠٤ ٧٩٤ ٠٩٢
إيرادات مستحقة	٢٢ ٤٠٤ ٠٦٤	٢٢ ٤٧٦ ٨٤٥
جاري – اتحاد الشاغلين – فروق صيانة*	٣٧٧ ٦٢٣ ٣٢٩	٣٥٤ ٢٧٣ ٥٤١
مسدد تحت حساب الأراضي	٤٢ ١٢٧ ٦٣١	١ ٥٦٣ ٣٨٥
مدينون استثمارات	٤ ٤٦٢ ٢٢١	٤ ٨٦٧ ٧٢١
تأمينات لدى الغير	٦١ ٧٥٧ ٤٨٨	٦٠ ٠٩٢ ١٠٣
مصروفات مدفوعة مقدمًا	١٧٤ ٨٥٦ ١١٦	٤٤ ٨٣٩ ٥٥٠
عهد وسلف	١٩ ٩٦٩ ٢٨٢	١٨ ٨٥٢ ٠١٧
ضرائب خصم من المنبع	١ ٣٠٨ ٨٤٥	١ ٣٠٢ ٠٥٤
أرصدة مدينة أخرى	٢٩ ٥٤١ ٠٠٢	٤٨ ٠٢٥ ٤٦٢
الإجمالي	٩٨٣ ٩٥٣ ٧٤٠	٧٦١ ٠٨٦ ٧٧٠
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	١ ٤٣٨ ٣٧٤	٥٦٨ ٨٧٥
الرصيد فى٣١ مارس ٢٠٢٤	٩٨٢ ٥١٥ ٣٣٦	٧٦٠ ٥١٧ ٨٩٥

* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

٥١-أطراف ذات علاقة

أ – المستحق على اطراف ذات علاقة :

بلغ رصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣ ٢٨٣ ٠١٩ ١٨٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
		جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	ش.م.م	٤٤٨ ٥١٠ ٦٥٦	٤٦٩ ٩٦١ ٦٦٠
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	ش.م.م	٢٩١ ٤١٨ ٤٠٤	٢٨٨ ٤٧٨ ٦٠٧
شركة السعودية للتطوير العمراني	ش.م.م	١١ ٦٤١ ٩٣٦	١٠ ٠٧٨ ٧٧٧
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٥٣٧ ١٣٧	٥٣٧ ١٣٧
شركة ركين ايجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	--	١٤ ٩٩١ ١٤٦
شركة كولوديل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
شركة بالم هيلز للتعليم	ش.م.م	١٧ ٨٦٥ ٣٣٩	١٧ ٧١٠ ٣٣٩
بالم جمشة للفنادق	ش.م.م	٨٥ ٠٥٠	٨٥ ٠٥٠
بالم هيلز الساحل الشمالي للفنادق	ش.م.م	٥٤ ٣٥٨	٥٤ ٣٥٨
شركة بلطان السعودية	ش.م.م	--	٢٦٩ ٣٢٠
بالم للتطوير العقاري	ش.م.م	١٦٨ ٩١٢ ٩١١	١٦٠ ٢٥٥ ٨٦٧
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	ش.م.م	٧٣٢ ٦٣٦ ٠٢٤	١ ١٩٩ ٨٩٩ ٠١١
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	ش.م.م	٢٥١ ٧٥٩ ٠٤٨	٢٨٧ ٢٨٣ ٢٦١
بالم هيلز للاستثمار السياحي	ش.م.م	٥٨ ٠٥٤ ٤٠٨	٥٨ ٠٤٧ ٦٠٥
بالم هيلز للمنتجعات	ش.م.م	٥ ١٣١ ١٥٣	٥ ٠٩٧ ٢٩٣
بالم للتنمية العمرانية	ش.م.م	٩٦٩ ٤٨٧ ٤٤٤	١ ٠١٩ ٨٤٣ ٤٥٨
بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري	ش.م.م	٤٩ ٦٤١ ٩٦٠	٤٨ ٨٠٧ ٠٢٨
استن كولدج	ش.م.م	٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠
خدمة لادارة المنتجعات السياحية والعمرانيه	ش.م.م	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
ذا كوكري للمطاعم	ش.م.م	٣ ٣٨٠ ٠٠٠	٣ ٦٣٠ ٠٠٠
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	ش.م.م	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣
شركة بالم هيلز للمطاعم	ش.م.م	--	١ ٥٢٩ ٣٢٠
الأجمالي		٣ ٢٨٣ ١٥٩ ٢٧٧	٣ ٨٦٠ ٦٠٢ ٦٦٨
يخصم خسائر ائتمانية متوقعة		١٤٠ ٠٩٤	٣ ١٦٦ ١٦٩
الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٤		٣ ٢٨٣ ٠١٩ ١٨٣	٣ ٨٥٧ ٤٣٦ ٤٩٩

ب –المستحق الى اطراف ذات علاقة :

بلغ رصـيد المسـتحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٣٥ ١٤٩ ٨٩٠ ١ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:-

		٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	ش.م.م	١٢١ ٩٩٦ ٧٤١	١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	٤٤ ٤٤٧ ٠٦٧	٤٥ ٥٢١ ١٨١
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	١١٧ ٤٦٨ ٦٨٦	١١٧ ٩١٥ ٦٧٢
شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية	ش.م.م	٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢ ٠٧٦ ٩٦٧	--
شركة بالم سبورتس للاندية	ش.م.م	٣٤ ٨٤٦ ٣٣٧	٣٣ ٤٤٩ ٢٦٤
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١ ٣٦٣ ٢٢٣ ٠٤٥	١ ٤٢٥ ٣١٦ ٨٤٤
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	ش.م.م	١١ ٠٨٣ ٠٤٣	١١ ٠٨٣ ٠٤٣
شركة بالم هيلز للمطاعم	ش.م.م	٥ ٧٩٩ ٢٦٥	--
شركة بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	ش.م.م	١٢٧ ١١٩ ٢٨٨	٢٢٢ ٢٠٠ ٤١٢
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	٤ ١٨٥ ٨٠٤	٣ ٢١٦ ١٦٩
بالم هيلز العقارية	ش.م.م	١١ ٤٤٩ ٠١٩	٨ ٢٨٢ ٧٧٠
بالم هيلز للاندية	ش.م.م	٢ ٣٩٤ ٩٩٣	٢ ١٨٧ ١٣٣
الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٤		١ ٨٩٠ ١٤٩ ٣٣٥	٢ ٠٣٥ ٢٢٨ ٣٠٩

ج- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة في المعاملات التى تمت مع السـادة المسـاهمين سـواء كانت شـخصـية طبيعية أو شـخصـية اعتبارية أو المعاملات مع السـادة مسـاهمى الشـركة أو أى من الشـركات الشـقيقة أو التابعة (وتتمثل الحسـابات الجارية مع الشـركات الشـقيقة أو التابعة في مصـروفات بالنيابة ومصروفات متبادلة مستردة وشيكات تحت التحصيل وتحصيلات بالنيابة) وذلك على النحو التالى:

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

	نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى	صافي تعاملات الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى	رصيد أخر الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	٤٦٩ ٩٦١ ٦٦٠	(٢١ ٤٥١ ٠٠٤)	٤٤٨ ٥١٠ ٦٥٦
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	٥٣٧ ١٣٧	--	٥٣٧ ١٣٧
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	حساب جاري	(٣ ٢١٦ ١٦٩)	(٩٦٩ ٦٣٤)	(٤ ١٨٥ ٨٠٤)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	حساب جاري	(١١٧ ٩١٥ ٦٧٢)	٤٤٦ ٩٨٦	(١١٧ ٤٦٨ ٦٨٦)
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٤٥ ٥٢١ ١٨٢)	١ ٠٧٤ ١١٤	(٤٤ ٤٤٧ ٠٦٧)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	١٤ ٩٩١ ١٤٦	(١٧ ٠٦٨ ١١٣)	(٢ ٠٧٦ ٩٦٧)
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	حساب جاري	١٠ ٠٧٨ ٧٧٧	١ ٥٦٣ ١٥٩	١١ ٦٤١ ٩٣٦
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	حساب جاري	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	شركة تابعة	حساب جاري	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)	--	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(١ ٤٢٥ ٣١٦ ٨٤٤)	٦٢ ٠٩٣ ٧٩٨	(١ ٣٦٣ ٢٢٣ ٠٤٥)
بلطان السعودية	شركة تابعة	حساب جاري	٢٦٩ ٣٢٠	(٢٦٩ ٣٢٠)	--
شركة بالم اكتوبر للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤

	نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى	صافي تعاملات الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى	رصيد أخر الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	حساب جاري	١٧ ٧١٠ ٣٣٩	١٥٥ ٠٠٠	١٧ ٨٦٥ ٣٣٩
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجينرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	حساب جاري	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	١٦٠ ٢٥٥ ٨٦٧	٨ ٦٥٧ ٠٤٤	١٦٨ ٩١٢ ٩١١
بالم للاستثمار والتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	١ ١٩٩ ٨٩٩ ٠١١	(٤٦٧ ٢٦٢ ٩٨٧)	٧٣٢ ٦٣٦ ٠٢٤
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٨ ٢٨٢ ٧٧١)	(٣ ١٦٦ ٢٤٧)	(١١ ٤٤٩ ٠١٩)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	حساب جاري	٢٨٧ ٢٨٣ ٢٦١	(٣٥ ٥٢٤ ٢١٣)	٢٥١ ٧٥٩ ٠٤٨
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	حساب جاري	٥٨ ٠٤٧ ٦٠٥	٦ ٨٠٣	٥٨ ٠٥٤ ٤٠٨
بالم هيلز للمنتجعات	شركة تابعة	حساب جاري	٥ ٠٩٧ ٢٩٣	٣٣ ٨٦٠	٥ ١٣١ ١٥٣
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	حساب جاري	١ ٠١٩ ٨٤٣ ٤٥٨	(٥٠ ٣٥٦ ٠١٤)	٩٦٩ ٤٨٧ ٤٤٤
بالم لأدارة الأندية	شركة تابعة	حساب جاري	(٢ ١٨٧ ١٣٣)	(٢٠٧ ٨٦٠)	(٢ ٣٩٤ ٩٩٣)
بالم الاسكندرية للإستثمار العقارى	شركة تابعة	حساب جاري	٤٨ ٨٠٧ ٠٢٨	٨٣٤ ٩٣٢	٤٩ ٦٤١ ٩٦٠
أستن كولدج	شركة تابعة	حساب جاري	٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠
بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٢٢٢ ٢٠٠ ٤١٢)	٩٥ ٠٨١ ١٢٤	(١٢٧ ١١٩ ٢٨٨)
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	حساب جاري	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	--	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبورتس للأندية	شركة تابعة	حساب جاري	(٣٣ ٤٤٩ ٢٦٤)	(١ ٣٩٧ ٠٧٣)	(٣٤ ٨٤٦ ٣٣٧)
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة تابعة	حساب جاري	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣	--	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	حساب جاري	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	(٢٥٠ ٠٠٠)	٣ ٣٨٠ ٠٠٠
كولدويل بانكر	شركة شقيقة	حساب جاري	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	حساب جاري	٢٨٨ ٤٧٨ ٦٠٧	٢ ٩٣٩ ٧٩٧	٢٩١ ٤١٨ ٤٠٤
شركة بالم هيلز للمطاعم	شركة تابعة	حساب جاري	١ ٥٢٩ ٣٠٢	(٧ ٣٢٨ ٥٦٧)	(٥ ٧٩٩ ٢٦٥)

٥٢-استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغت استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة فى٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٢٣ ٣٢٣ ٨٩٦ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

أذون وسندات خزانة	القيمة الاسمية	العوائد غير المحققة في ٣١ مارس ٢٠٢٤	متوسط العائد	القيمة الاستردادية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
	جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري
البنك التجاري الدولي	٨٦٤ ٥٢٥ ٠٠٠	٢٦ ٢٧٦ ٩٦٣	%٢١,٢١	٨٣٨ ٢٤٨ ٠٣٧
البنك الأهلي المتحد	٨٩٨ ٤٧٥ ٠٠٠	٤٠ ٨٣١ ٢٣٥	%٢١,٠٨	٨٥٧ ٦٤٣ ٧٦٥
بنك كريدي أجريكول	٤٢ ٧٠٠ ٠٠٠	١ ٧٣٤ ٥٠٨	%٢١,٨٤	٤٠ ٩٦٥ ٤٩٢
البنك العربي الأفريقي الدولي	١ ٢٥٢ ٩٠٠ ٠٠٠	٩٣ ٤٣٣ ٩٧٠	%٢١,٣٢	١ ١٥٩ ٤٦٦ ٠٣٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٣ ٠٥٨ ٦٠٠ ٠٠٠	١٦٢ ٢٧٦ ٦٧٧		٢ ٨٩٦ ٣٢٣ ٣٢٣

٥٣-نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٩١ ١٦٧ ٣٦٣ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	١٢٠ ٤١٢ ١٧٧ ١	٩٧٥ ٢٤٦ ١٢٩ ١
بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية	٥٠٠ ١٢٦ ١٦٥	٥٦٠ ٦٨٧ ١٠٣
بنوك حسابات ودائع – عملة محلية	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٤٩٩ ٩٩٩
نقدية بالصندوق	١٨ ١٢٨ ٧٧٣	٢ ٢٣٨ ٨٠٦
الرصيد فى٣١ مارس ٢٠٢٤	٣٩١ ١٦٧ ٣٦٣ ١	٣٤٠ ٦٧٣ ٢٣٧ ١

٥٤- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٠٣٤ ٠١٣ ١٥٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	٥٢١ ٨٣٠ ١٤٩	٧٦٣ ٦٧٩ ٩٢
بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية	٥١٣ ١٨٢ ٣	٤٢٧ ٧٧٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٠٣٤ ٠١٣ ١٥٣	١٩٠ ٤٥٥ ٩٣

٥٥- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٧٣٠ ٠٧٣ ٨٥٥ ١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
البنك العربي	١٣٣ ٣٩٢ ٣٣٠	٨٧٣ ٨٥٠ ٣٤٠
البنك العربي الأفريقي الدولي	١٨٩ ٧٨٤ ٠٩١ ١	٦٥٥ ٧٠١ ٠٢٨ ١
البنك الأهلي	٩٩٨ ٢٩٥ ٣٠	٩٣٩ ٣١١ ٣٦
البنك الأهلي المتحد	١٧٦ ٧٧٩ ٢٢٤	٦٩٥ ٤٣٧ ٢٢٣
بنك مصر	٢٣٤ ٨٢٢ ١٧٧	١٩٤ ٥٥٤ ١٩٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٧٣٠ ٠٧٣ ٨٥٥ ١	٣٥٦ ٨٥٦ ٨١٩ ١

٥٦-القروض

بلغ رصيد القروض في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١١٠ ٤٩٩ ١١٤ ٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
	قصيرة الاجل جنيه مصرى	طويلة الاجل جنيه مصرى	قصيرة الاجل جنيه مصرى	طويلة الاجل جنيه مصرى
البنك الأهلي المتحد تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصـــري بغرض تمويل مشـروع بالم باركس الخاص بشـركة بالم هيلز للتعمير	--	١٦٠ ٢١٨ ١٤٨	--	٢١٠ ٢١٨ ١٤٨
البنك الأهلي المتحد تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصـــري بغرض تمويل مشروع بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير	--	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	--	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣
البنك الأهلي المتحد تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصـــري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشـــييد والتطوير الخاصـــة بمشـروع (بالم الاسـكندرية) الخاص بشـركة بالم هيلز للتعمير	١٥٠ ٣٣١ ٧٩٥	٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨	١٥٠ ٣٣١ ٧٩٥	٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨
البنك الأهلي المصري تمويل مشـترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصـرى بغرض تمويل مشـروع كراون الخاص بشـركة بالم هيلز للتعمير	٥١ ٠١٣ ٣١١	٨٨٤ ٠٩٧ ٣٣٥	٧٤ ٧٦١ ٣١١	٩٣٥ ٣٤٩ ٣٣٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٢٠١ ٣٤٥ ١٠٦	١ ٩١٣ ١٥٤ ٠٠٤	٢٢٥ ٠٩٣ ١٠٦	٢ ٠١٤ ٤٠٦ ٠٠٤

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية لمشروعات الشركة.

٥٧-أوراق الدفع

أ – أوراق دفع – قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع – قصيرة الأجل فى٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١٠٥ ١٠٦ ٨٢٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع – هيئة المجتمعات العمرانية	١٩٧ ١٨٣ ٦٦٤	١٩٧ ١٨٣ ٦٦٤
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	١١٤ ٣٠٩ ٨٤٥	١١٧ ٢٤٠ ٨٦٨
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل – أراضي	٨٢ ٨٧٣ ٨١٨	٧٩ ٩٤٢ ٧٩٦
يضاف: أوراق دفع أخرى	١ ٣٦٤ ٩٣٣ ١٣٠	١ ٤٧٨ ٣٠٩ ١٠٧
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	٦٢٢ ٧٠٠ ٨٤٤	٥٩٦ ٦٦١ ٩٠٣
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل – أخرى	٧٤٢ ٢٣٢ ٢٨٧	٨٨١ ٦٤٧ ٢٠٤
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٨٢٥ ١٠٦ ١٠٥	٩٦١ ٥٩٠ ٠٠٠

ب – أوراق دفع – طويلة الأجل

بلغ رصـــيد أوراق الدفع – طويلة الأجل فى٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٥١٣ ٥٨٠ ٤٢٨ ٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق دفع – هيئة المجتمعات العمرانية	٤ ٣٩٣ ٦٤٦ ٢٨٣	٤ ٣٩٣ ٦٤٦ ٢٨٣
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	٢ ٥٤٧ ٠٥١ ٩٢٠	٢ ٦١٢ ٣٦٠ ٩٤٤
صافي أوراق الدفع طويلة الأجل – أراضي	١ ٨٤٦ ٥٩٤ ٣٦٣	١ ٧٨١ ٢٨٥ ٣٣٩
يضاف :		
* أوراق دفع – طويلة الأجل أخرى	٢ ١٧١ ٤٤٧ ٧٣٨	٢ ٣٣٢ ١٩٦ ٩٧٢
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	١ ٥٨٩ ٤٦١ ٥٨٨	١ ٦٩١ ٦٨٤ ٠٦٣
صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخرى	٥٨١ ٩٨٦ ١٥٠	٦٤٠ ٥١٢ ٩٠٩
الرصيد فى٣١ مارس ٢٠٢٤	٢ ٤٢٨ ٥٨٠ ٥١٣	٢ ٤٢١ ٧٩٨ ٢٤٨

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٣,٠٢١مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاســـتئجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاســـبة المصـــري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ب، ٤١، ٤٢).

٥٨-عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٧٦ ٧٢٩ ٥٥٤ ٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي عملاء تعاقدات	٤ ٩٥٦ ٢٠٠ ١٦٧	٤ ٣٥٧ ٣٢٣ ٦٣٢
عملاء مقدمات حجز	٥٩٨ ٥٢٩ ٢٠٩	٨٨ ٨٤٣ ٦٦٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٥ ٥٥٤ ٧٢٩ ٣٧٦	٤ ٤٤٦ ١٦٧ ٢٩٢

٥٩-التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صـــافي القيمة الحالية لإلتزامات مقابل شـــيكات مســـتلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تســـليمها في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩٨٠ ٤٩٦ ٠٧٤ ١ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية وذلك على النحو التالي:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها	٤٠١ ٣٢٣ ٧٨٥ ٢	٠٩٢ ٥٩٣ ٤٦٦ ٢
يخصم :		
خصم فرق القيمة الحالية	٨٤٣ ٦٠١ ٠٠٦ ١	٥٣٨ ٣٥٨ ٨٧٩
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	٥٧٨ ٢٢٤ ٧٠٤	٦٣٩ ٩٠٥ ٥٨٢
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٩٨٠ ٤٩٦ ٠٧٤ ١	٩١٥ ٣٢٨ ٠٠٤ ١

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيه ٢٠٢٣ وحتي تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٦، ٤٧، ٧٣).

٦٠- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٧٣٦ ٢١٥ ١ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:-

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التزامات عقود تأجير – قصيرة الأجل	٧٣٦ ٢١٥ ١	٩٣٦ ٩٨٢
الرصيد فى٣١ مارس ٢٠٢٤	٧٣٦ ٢١٥ ١	٩٣٦ ٩٨٢

٦١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى فى٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩٨٦ ٧٥٧ ٧١٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء تحت التسوية	٩٩٣ ٨٢٦ ١٦	--
مصروفات مستحقة	٧٥٠ ٢٢٣ ٢٦١	٧٦١ ٠٢٢ ٣٦٨
تأمين للغير	٩١٥ ١٢٠ ١٨٤	٧٧٨ ٦٥٦ ١٦٧
أرصدة دائنة أخرى	٣٢٨ ٥٨٦ ٢٥٢	٩٦٧ ٢٠٧ ١٨٩
الرصيد فى٣١ مارس ٢٠٢٤	٩٨٦ ٧٥٧ ٧١٤	٥٠٦ ٨٨٧ ٧٢٤

٦٢-رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨ جنيه مصري (خمسة مليار وثمانمائة وثلاثة وثمانون مليون ومائة وتسعة وثمانون الف وسبعمائة ثمانية وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصري
– رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيه ٢٠٠٨.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيه ٢٠٠٩.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.	٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري – الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر٢٠١٨ موزعاً على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيه ٢٠١٩.	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم.	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصرى لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.	٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٧٨ جنيه مصرى لعدد ٠٠٠ ٠٠٠ ٣٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٢ ليصبح راس المال المصدر موزعا على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة اسهم الخزينة طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ١٢٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه للسهم وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعا على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨

٦٣-الاحتياطى القانونى

بلغ رصيد الاحتياطى القانونى فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٥٠٣ ٨٨٧ ٧٨٦ جنيه مصرى والذى يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥٪ من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافى علاوة الإصدار وذلك على النحو التالى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢
المدعم خلال الفترة/ العام	٤٦ ٤٠٨ ٠٥١	٤٩ ٦٢٢ ١٨٠
الرصيد فى٣١ مارس ٢٠٢٤	٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢

٦٤- التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣ ٣٦٤ ٢٤٥ ٧٤٢ جنيه مصري.

٦٥-إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١ ٥٠٥ ٨٤١ ٧٨٦ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
إيرادات تطوير عقاري	١ ٥٠٥ ٨٤١ ٧٨٦	١ ٧٣٠ ٠١٤ ٣٥٥
الإجمالى عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية فى٣١ مارس ٢٠٢٤	١ ٥٠٥ ٨٤١ ٧٨٦	١ ٧٣٠ ٠١٤ ٣٥٥

- يتم تحديد نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزمات العقد المحققة على مستوي وحدة العقد حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزمات العقد المحققة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة (مرحلة) على حدة، أما بالنسبة للوحدات التامة يتم إثبات الإيرادات المحققة منها عند نقطة من الزمن بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

٦٦-تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الثلاثة اشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩٠٥ ٢٧٧ ١٢٦ ١ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف أعمال المرافق والمصروفات غير المباشرة الأخري وذلك على النحو التالى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف تطوير عقاري	٩٠٥ ٢٧٧ ١٢٦ ١	١١٠ ٨٨٧ ٠٠٩ ١
الإجمالى عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية فى٣١ مارس ٢٠٢٤	٩٠٥ ٢٧٧ ١٢٦ ١	١١٠ ٨٨٧ ٠٠٩ ١

٦٧-المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٠٥٦ ٨٩١ ٩٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما في حكمها	٨١٧ ٠٢٦ ٢٩	٢٤٥ ٨٨٠ ٥٩
مصروفات بيعية وتسويقية	٦٤٣ ١٢٩ ٧	٨٤٣ ٣٣٤ ٣٢
تليفون وبريد وفاكس	١٧٥ ٩٨٤	٥٣٤ ٣٢٤
مصروفات مرافق وخدمات	٥٠٠ ١٢٢	٦٧٨ ٤٥٨
استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية	٢ ٨٨٦ ٨٣٤	٥ ٨٧٤ ١٧٤
مصروفات صيانة وتأمين	٢ ٧٩٤ ٢٧٦	٥ ٧٢٤ ٣٥١
مصروفات سفر وانتقالات	٤٢ ٦٠٣	٢٥٥ ٠٠٢
مصروفات بنكية	٣ ٥٠٨ ٧٤٨	٢ ٢٦٥ ٦٢٧
المساهمة التكافلية	٢ ٥٢٦ ٩٨٢	٤ ٥٣٠ ٠٩٦
مصروفات إدارية أخرى	٤٥ ١١٧ ٥٩٣	٨٨ ٣٢٤ ٨٧٨
صندوق إعانة الطوارئ	١٨١ ٤٥٤	--
الإجمالى عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية فى٣١ مارس ٢٠٢٤	٠٥٦ ٨٩١ ٩٣	٩٩٨ ٤٠١ ٢٠٠

٦٨- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة مخصص (الخسائر) الائتمانية المتوقعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ (٨٨٧ ٥٦٧) جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٩)	٦٩٠ ٥٨٨ ١	٩٢٥ ٢٩٩
خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخري (إيضاح رقم ٥٠)	٤٩٩ ٨٦٩	٠٠٠ ١١٢
(رد) خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٥١ أ)	(٠٧٦ ٠٢٦ ٣)	٣٩٦ ٦٣
خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٥٣)	--	٠٦٠ ٢٤١
الإجمالى عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية فى٣١ مارس ٢٠٢٤	(٥٦٧ ٨٨٧)	٣٨١ ٧١٦

٦٩- فوائد وتكاليف تمويلية

بلغت فوائد وتكاليف تمويلية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١١٨ ٩٠٩ ١٨٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد اقساط - أراضي	٦٨ ٢٤٠ ٠٤٥	١٠ ٧٨٩ ٣٠٩
تكاليف وفوائد تمويلية	٥٠ ٦٦٩ ١٤٠	٢٦٤ ٩٣٢ ٤٣٨
الإجمالى عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية فى٣١ مارس ٢٠٢٤	١١٨ ٩٠٩ ١٨٥	٢٧٥ ٧٢١ ٧٤٧

٧٠- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٨ ٨٢١ ٤٩٠ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
حصة الشركة فى إيرادات تشغيل المولات والأندية	٢١ ٣٨٦ ٣٨٤	٥ ٢٧٧ ٣٤٦
إيرادات رسوم وغرامات تأخير	١٥ ٣٤٤ ٣٠٨	٢٣ ٩٧٩ ٩٨٠
استرداد قيمة مرافق	٢ ٠٨٩ ٣٥٨	٢ ٢٦٢ ١١٦
إيرادات متنوعة	--	٢ ٩١٢ ١٧٩
ارباح بيع اصول ثابتة	١ ٤٤٠	--
الإجمالى عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية فى٣١ مارس ٢٠٢٤	٣٨ ٨٢١ ٤٩٠	٣٤ ٤٣١ ٦٢١

٧١- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن الثلاثة أشهر المنتهية في٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤٧ ٩٢٣ ٤٨٢ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي الربح المحاسبى قبل الضريبة	٢٠٨ ٥٤٨ ٤٢٤	٢٩٦ ٥٧٠ ٦٨٦
تعديلات عن صافي الربح المحاسبي للوصول إلي صافي الربح الضريبي (خسائر مرحلة وفروق إهلاك الأصول الثابتة وتسويات أخري طبقاً لقانون الضرائب)	٤ ٤٤٤ ٨٣١	٩٣ ٤١٩ ٢٣٩
صافى الربح الضريبى	٢١٢ ٩٩٣ ٢٥٥	٣٨٩ ٩٨٩ ٩٢٥
الضريبة بسعر ٢٢,٥٪	٤٧ ٩٢٣ ٤٨٢	٨٧ ٧٤٧ ٧٣٢

٧٢- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم في الأرباح في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٠,٠٦ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى ربح الفترة	١٦٠ ٦٢٤ ٩٤٢	٢٠٨ ٨٢٢ ٩٥٣
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة*	٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩	٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩
نصيب السهم فى الأرباح	٠,٠٦	٠,٠٧

* بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحًا بعامل الوقت .

٧٣- أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغ رصيد أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١ ٥١٠ ٥٠١ ٢٥٩ جنيه مصرى وتتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها والتي تم ابرام عقود بيعها خلال الفترة من أول يناير ٢٠٢٤ وحتي ٣١ مارس ٢٠٢٤ حيث لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ وتتمثل أوراق القبض حسب تواريخ استحقاقها فيما يلي:

	٣١ مارس ٢٠٢٤
	جنيه مصري
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٤	١٧٥ ٤٣٥ ٤٧٦
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٥	٢٧٩ ٥٤٥ ٦٢٦
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦	٢٨٢ ٠٠٦ ٩٣٠
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧	٢٧٤ ٢٦٣ ٩٤٥
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨ فأكثر	٤٩٩ ٢٤٩ ٢٨٢
الرصيد فى٣١ مارس ٢٠٢٤	١ ٥١٠ ٥٠١ ٢٥٩

٧٤-الموقف الضريبى

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: تم الانتهاء من فحص الشركة وتم الربط وسداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص وفي انتظار محضر الأعمال ومذكرة الفحص.
- السنوات ٢٠٢٠ – ٣١ مارس ٢٠٢٤: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانيا : ضريبة المرتبات والأجور:

- السنوات من بداية النشاط – ٢٠٠٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: تم الفحص وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص والربط وجارى السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثا : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحتة التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط – ٣١ يوليو ٢٠٠٦ : أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج .
- الفترة من أول أغسطس ٢٠٠٦ – ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: تم الفحص الربط وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

رابعًا : الضريبة على العقارات المبنية:

- تقوم الشركة بتقديم إقراراتها عن ضريبة العقارات المبنية عن الوحدات المملوكة لها سواء التجارية أو الإدارية طبقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ في المواعيد القانونية كما تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة عن هذه الوحدات في المواعيد القانونية.

خامساً : تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

- قامت الشركة بإعداد دراسة المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة وإعداد الملف الرئيسي والملف المحلي طبقاً لاحكام المادة (٣٠) من القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ والمواد (٣٩، ٤٠) من اللائحة التنفيذية لذات القانون وكذا أحكام القانون رقم (٢٠٦) لسنة ٢٠٢٠ الخاص بالإجراءات الضريبية الموحدة.

٧٥-المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر استثمارات عقارية مشروع كراون اسكول بمبلغ ٩٣٥ ٥١٥ ٠٠٨ ١ جنيه مصري مقابل أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢١٧ ٧٤٠ ١١٥ بالاضافة لمشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ٧١٨ ٧٧٥ ٨٩٢ جنيه مصري.

٧٦-أحداث مؤثرة وذات العلاقة

مشروع إصدار صكوك بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية أحدي الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على قيام شركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) بإصدار صكوك بنظام المشاركة المتوافقة مع أحكام مبادئ الشريعة الإسلامية بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصرى قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للاستهلاك الجزئي أو الكلي وذلك من خلال المشاركة في أصول وموجودات المرحلة الأولي من (مشروع باديا) والذي تنفذه شركة بالم للتنمية العمرانية بنظام الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وذلك بغرض تمويل المرحلة الأولي من (مشروع باديا) والمقام على مساحة ٢٧٠ فدان تقريباً.

٧٧-أحداث هامة ومؤثرة

تعديلات وإصدارات جديدة على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل وإعادة إصدار بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وبتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ ، صدر قرار اخر لرئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنه ٢٠٢٤ بتعديل بعض الاحكام الاخري من معايير المحاسبة المصرية، وفيما يلي ملخص لاهم تلك التعديلات :

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التاثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصرى جديد رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. ٢- وقد ترتب علي ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: -معيار المحاسبة المصري رقم (٥)"السياسات المحاسبية والأخطاء". -معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤)"ضرائب الدخل". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠)"القوائم المالية الدورية". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣١)"اضمحلال قيمة الأصول". -معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)"اعقود التأجير". ٣- تماشيا مع التعديلات التي تمت علي معيار	لا يوجد تاثير علي القوائم المالية للشركة .	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

المعايير الجديدة او التى تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التاثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقدلا تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الاصول الثابتة واهلاكاتها"، كما تم اضافة الفقرات ٢٢(أ) و٨٠(ج) و٨٠(د) الي نفس المعيار ، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة . لا يلزم الشركة الافصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لاول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة . ولكن يجب الافصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة. قد تختار الشركة ان تقيس بندا من بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية اسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لاول مرة التعديلات الواردة اعلاه وان تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب اثبات اي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي باضافته الي حساب فائض اعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية اسبق فترة معروضة.		
معيار محاسبة مصري جديد رقم(٣٦) المعدل ٢٠٢٣ "التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية "	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لأصول التنقيب والتقييم. ٢- تقوم الشركة بتطبيق أما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم لأصول التنقيب والتقييم علي أن يتم التقييم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتثمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بوزارة البترول، وفي حالة تطبيق نموذج إعادة التقييم (سواء النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" أو النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) الأصول غير الملموسة " فيجب أن يكون متسقا مع تبويب الأصول وفقا للفقرة رقم (١٥) من معايير المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣.	المعيار ليس له تأثير علي القوائم المالية	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
معيار محاسبة مصري جديد رقم(٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة"	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم تعديل الفقرات (١-٥)،و(٨) و(٢٤) و(٤٤) وإضافة الفقرات (٥أ) – (٥ج) و(٦٣)، فيما يخص المعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة (وعدل طبقا لذلك معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها"	المعيار ليس له تأثير علي القوائم المالية	تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته إلي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.
معيار محاسبة مصري جديد رقم(٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب علي ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: -معيار المحاسبة المصري رقم (١)"عرض القوائم المالية". -معيار المحاسبة المصري رقم (٥)"السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاخطاء". -معيار المحاسبة المصري رقم (١٣)"أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الاجنبية". -معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤)"ضرائب الدخل". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠)"القوائم المالية الدورية".	لا يوجد تأثير علي القوائم المالية.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته إلي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التاثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	-معيار المحاسبة المصري رقم (٣١)"اضمحلال قيمة الأصول". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢)"الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". -معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)"اعقود التأجير".		
معيار محاسبة مصرى جديد رقم(٥٠) "عقود التأمين"	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والأفصاح عنها، ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام المنشأة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم اثر عقود التأمين تلك علي المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخري إلي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل إلي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معاير المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين" وهي كما يلي: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الأستثمار العقاري"	المعيار ليس له تأثير علي القوائم المالية.	يجب تطبيق معاير المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة اسبق، فيجب علي الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ " الاستثمار العقاري "	تم اعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري " في ٢٠٢٤ ، حيث عدل الية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث تم اضافة وجوب اثبات الربح او الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الارباح او الخسائر للفترة التي ينشا فيها هذا التغيير او من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر لمرة واحدة في عمر الاصل او الاستثمار مع مراعاة الفقرتين (٣٥أ) و(٣٥ب) من المعيار .	تقوم الادارة في الوقت الحالي بدراسة امكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار ، وتقييم الاثر المحتمل علي القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار.	يطبق التعديل الخاص بالتعديلات الخاصة باضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة علي الفقرات المالية التي تبدا في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك باثر رجعي ، مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل اولي باضافته الي حساب رصيد الارباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لاول مرة .
معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) المعدل ٢٠٢٤ "القوائم المالية المستقلة"	تم اعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" في ٢٠٢٤ ، حيث تم اضافة خيار استخدام طريقة حقوق الملكية كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وشركات ذات سيطرة مشتركة .	تقوم الادارة في الوقت الحالي بدراسة امكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمارتات في شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مشتركة ، وتقييم الاثر المحتمل علي القوائم المالية في حالة استخدام تلك الطريقة .	تطبق التعديلات علي الفترات المالية التي تبدا في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك باثر رجعي ، مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق طريقة حقوق الملكية باضافته الي حساب رصيد الارباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذة الطريقة لاول مرة .

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التاثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "اثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية"	تم اعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤ ، حيث تم اضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب ان يتم استيفائها في سعر الصرف اللحظي في تاريخ القياس . وقد تم اضافة ملحق ارشادات التطبيق والتي تتضمن ارشادات تقييم ما اذا كانت العملة قابلة للاستبدتال بعملة اخري ، وارشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للاستبدال .	تقوم الادارة في الوقت الحالي بتقييم الاثر المحتمل علي القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت علي المعيار.	تطبق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين علي الفترات المالية التي تبدا في او بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر ، واذا قامت المنشاة بالتطبيق المبكر ، يجب الافصاح عن ذلك . عند التطبيق ، لا يجوز للمنشاة تعديل معلومات المقارنة ، وبدلا من ذلك : • عندما تقوم المنشاة بالتقرير عن معاملات العملة الاجنبية بعملة التعامل لها ، يتم الاعتراف باي تاثير للتطبيق الاولي للتطبيق الاولي كتعديل علي الرصيد الافتتاحي للارباح المرحلة في تاريخ التطبيق الاولي . • عندما تستخدم المنشاة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها او تترجم النتائج والمركز المالي لعملية اجنبية ، يتم الاعتراف باي تاثير للتطبيق الاولي كتعديل علي المبلغ التراكمي لفروق الترجمه – المتراكمة في جانب حقوق الملكية – في تاريخ التطبيق الاولي .
التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية"	شهادات خفض الانبعاثات الكربونية (Credit Carbon) : هي ادوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتمثل كل وحدة طناً من انبعاثات غاز ثاني اكسيد الكربون المكافئ، وتصدر لصالح مطور مشروع الخفض (مالك/ فير مالك)، وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقا لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف به دوليا، التي يقوم بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية او الدولية المقيدة بالقائمة المعدة لدي هيئة الرقابة المالية لهذا الغرض. يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبية اهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية (للشركات) لتحقيق التبادل الكربوني او غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداولة في سوق الكربون الطوعي. (Voluntary Carbon Market "VCM") هذا وتختلف المعالجات المحاسبية وفقا لطبيعة الترتيب والغرض التجاري لشراء الشهادات او اصدارها من قبل مطوري المشروع ومن ثم يجب علي الشركات تحديد الحقائق والتعرف علي الظروف المختلفة لتحديد المعالجة المحاسبية المناسبة والمعيار المحاسبي الواجب تطبيقه . يتناول التفسير المعالجة المحاسبية للحالات المختلفة من حيث القياس الاولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والافصاحات اللازمة.	تقوم الادارة في الوقت الحالي بدراسة الاثار المالية المترتبة من تطبيق التفسير المحاسبي علي القوائم المالية للشركة.	يبدأ التطبيق في او بعد اول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر.